# ЖИТЛОВИЙ КОДЕКС УКРАЇНСЬКОЇ РСР

ПОЛІТВИДАВ
УКРАЇНИ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНСЬКОЇ РСР

# ЖИТЛОВИЙ КОДЕКС УКРАЇНСЬКОЇ РСР

КИЇВ
ВИДАВНИЦТВО
ПОЛІТИЧНОЇ ЛІТЕРАТУРИ УКРАЇНИ
1983

67.99(2)32
Ж74

# ПОСТАНОВА
# ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНСЬКОЇ РСР
## від 30 червня 1983 р.
# ПРО ВВЕДЕННЯ В ДІЮ ЖИТЛОВОГО КОДЕКСУ УКРАЇНСЬКОЇ РСР

*(Відомості Верховної Ради УРСР, 1983 р., додаток до № 28, ст. 574)*

У зв'язку з прийняттям Житлового кодексу Української РСР Верховна Рада Української Радянської Соціалістичної Республіки п о с т а н о в л я є:

1. Ввести в дію Житловий кодекс Української РСР з 1 січня 1984 року.

2. Доручити Президії Верховної Ради Української РСР встановити порядок введення в дію Житлового кодексу Української РСР і привести законодавчі акти Української РСР у відповідність з цим Кодексом.

Ж $\frac{1203050000-258}{M201(04)-83}$ Інф. л.

© Політвидав України, 1983

# ЖИТЛОВИЙ КОДЕКС УКРАЇНСЬКОЇ РСР

В результаті перемоги Великої Жовтневої соціалістичної революції в нашій країні було створено необхідні передумови для розв'язання однієї з найважливіших соціальних проблем — задоволення потреби трудящих у житлі.

Втілюючи в життя ленінські ідеї побудови комуністичного суспільства і здійснюючи курс на підвищення матеріального та культурного рівня життя народу, Радянська держава послідовно реалізує розроблену Комуністичною партією програму житлового будівництва.

Високі темпи розвитку державного і громадського житлового фонду на основі державних планів, заходи, яких вживає держава по сприянню кооперативному та індивідуальному житловому будівництву, створюють необхідні умови для забезпечення гарантованого Конституцією СРСР і Конституцією Української РСР права громадян на житло.

Важливим державним завданням є забезпечення схоронності житлового фонду, збільшення строку його служби, підвищення рівня благоустрою жилих будинків. У вирішенні цього завдання активну участь беруть громадські організації і громадяни.

Конституція СРСР і Конституція Української РСР зобов'язують громадян дбайливо ставитися до наданого їм житла.

Радянське житлове законодавство покликане сприяти забезпеченню права громадян на житло, ефективному використанню та охороні житлового фонду.

## РОЗДІЛ І

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. **Право громадян Української РСР на житло**

Відповідно до Конституції СРСР і Конституції Української РСР громадяни Української РСР мають право на житло. Це право забезпечується розвитком і охороною державного і громадського житлового фонду, сприянням кооперативному та індивідуальному житловому будівництву, справедливим розподілом під громадським контролем жилої площі, яка надається в міру здійснення програми будівництва благоустроєних жител, а також невисокою платою за квартиру і комунальні послуги.

Стаття 2. **Завдання житлового законодавства Української РСР**

Завданнями житлового законодавства Української РСР є регулювання житлових відносин з метою забезпечення гарантованого Конституцією СРСР і Конституцією Української РСР права громадян на житло, належного використання і схоронності житлового фонду, а також зміцнення законності в галузі житлових відносин.

Стаття 3. **Житлове законодавство Союзу РСР і Української РСР**

Житлові відносини в Українській РСР регулюються Основами житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік та видаваними відповідно до них іншими актами житлового законодавства Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами житлового законодавства Української РСР.

Відносини, зв'язані з будівництвом жител, регулюються відповідним законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Стаття 4. **Житловий фонд**

Жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території Української РСР, утворюють житловий фонд.

Житловий фонд включає:

жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать державі (державний житловий фонд);

жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать колгоспам та іншим кооперативним організаціям, їх об'єднанням, профспілковим та іншим громадським організаціям (громадський житловий фонд);

жилі будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам (фонд житлово-будівельних кооперативів);

жилі будинки, що є в особистій власності громадян (індивідуальний житловий фонд).

До житлового фонду включаються також жилі будинки, що належать державно-колгоспним та іншим державно-кооперативним об'єднанням, підприємствам і організаціям. Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік до цих будинків застосовуються правила, встановлені для громадського житлового фонду.

До житлового фонду не входять нежилі приміщення в жилих будинках, призначені для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру.

Стаття 5. **Державний житловий фонд**

Державний житловий фонд перебуває у віданні місцевих Рад народних депутатів (житловий фонд місцевих Рад) та у віданні міністерств, державних комітетів і відомств (відомчий житловий фонд).

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік будинки відомчого житлового фонду в містах і селищах міського типу підлягають поступовій передачі до відання місцевих Рад народних депутатів

у порядку і в строки, що визначаються Радою Міністрів СРСР і Радою Міністрів Української РСР.

Жилі будинки, споруджені з залученням у порядку пайової участі коштів державних підприємств, установ, організацій, зараховуються (якщо інше не встановлено законодавством Союзу РСР) до житлового фонду місцевих Рад народних депутатів, коли функції єдиного замовника по спорудженню цих будинків виконував виконавчий комітет Ради народних депутатів.

Стаття 6. **Призначення жилих будинків і жилих приміщень**

Жилі будинки і жилі приміщення призначаються для постійного проживання громадян, а також для використання у встановленому порядку як службових жилих приміщень і гуртожитків. Надання приміщень у жилих будинках для потреб промислового характеру забороняється.

Стаття 7. **Виключення з житлового фонду жилих будинків і жилих приміщень**

Періодично, у строки, встановлювані Радою Міністрів Української РСР, провадиться обстеження стану жилих будинків державного і громадського житлового фонду.

Непридатні для проживання жилі будинки і жилі приміщення переобладнуються для використання в інших цілях або такі будинки зносяться за рішенням виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів.

Непридатні для проживання жилі приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів може бути переобладнано в нежилі за рішенням загальних зборів членів кооперативу, затвердженим виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів.

Порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимо-

гам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання встановлюється Радою Міністрів Української РСР.

Стаття 8. **Переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі**

Переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду в нежилі, як правило, не допускається. У виняткових випадках переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за рішенням органів, зазначених у частині другій статті 7 цього Кодексу.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень відомчого і громадського житлового фонду в нежилі провадиться за пропозиціями відповідних міністерств, державних комітетів, відомств і центральних органів громадських організацій.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень, що належать колгоспам, у нежилі здійснюється за рішенням загальних зборів членів колгоспу або зборів уповноважених.

Переведення жилих будинків житлово-будівельних кооперативів у нежилі не допускається.

Стаття 9. **Житлові права громадян**

Громадяни мають право на одержання у встановленому порядку жилого приміщення в будинках державного чи громадського житлового фонду або в будинках житлово-будівельних кооперативів.

Жилі приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду, а також у будинках житлово-будівельних кооперативів надаються громадянам у безстрокове користування.

Громадяни вправі мати в особистій власності жилий будинок (частину будинку) відповідно до законодавства Союзу РСР і Української РСР.

Ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Житлові права охороняються законом, за винятком випадків, коли вони здійснюються в суперечності з призначенням цих прав чи з порушенням прав інших громадян або прав державних і громадських організацій.

Стаття 10. **Житлові обов'язки громадян**

Громадяни зобов'язані дбайливо ставитися до будинку, в якому вони проживають, використовувати жиле приміщення відповідно до його призначення, додержувати правил користування жилими приміщеннями і правил соціалістичного співжиття, економно витрачати воду, газ, електричну і теплову енергію.

Жилі будинки і жилі приміщення не можуть використовуватися громадянами з метою особистої наживи, одержання нетрудових доходів та в інших корисливих цілях, а також на шкоду інтересам суспільства.

Стаття 11. **Компетенція Союзу РСР у галузі регулювання житлових відносин**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік віданню Союзу РСР у галузі регулювання житлових відносин підлягають:

1) забезпечення єдності законодавчого регулювання житлових відносин;

2) керівництво житловим господарством союзного підпорядкування, загальне керівництво житловим господарством союзно-республіканського підпорядкування;

3) встановлення загальних засад організації та діяльності органів державного управління житловим господарством;

4) затвердження планових завдань по капітальному ре-

монту житлового фонду по союзних республіках, міністерствах, державних комітетах і відомствах СРСР;

5) проведення єдиної технічної політики в галузі ремонту житлового фонду;

6) встановлення нормативів витрачання фінансових і матеріальних ресурсів на експлуатацію та ремонт житлового фонду по союзних республіках, міністерствах, державних комітетах і відомствах СРСР;

7) встановлення єдиного порядку державного обліку житлового фонду;

8) встановлення основних правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, надання жилих приміщень і користування ними;

9) встановлення розміру квартирної плати і пільг по оплаті жилих приміщень та комунальних послуг;

10) встановлення основних правил організації та діяльності житлово-будівельних кооперативів;

11) державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду і встановлення порядку його здійснення;

12) вирішення інших питань загальносоюзного значення в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду відповідно до Конституції СРСР і Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік.

Стаття 12. **Компетенція Української РСР у галузі регулювання житлових відносин**

Віданню Української РСР у галузі регулювання житлових відносин поза межами компетенції Союзу РСР підлягають:

1) законодавче регулювання житлових відносин у республіці;

2) керівництво житловим господарством союзно-республіканського і республіканського підпорядкування, встановлення порядку організації та діяльності органів державного управління цим господарством;

3) затвердження планових завдань по капітальному ремонту житлового фонду в республіці;

4) здійснення державного обліку житлового фонду на території республіки;

5) встановлення порядку обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, надання жилих приміщень і користування ними;

6) встановлення порядку і строків внесення квартирної плати та плати за комунальні послуги;

7) встановлення порядку організації та діяльності житлово-будівельних кооперативів, прав і обов'язків їх членів;

8) встановлення правил і норм технічної експлуатації жилих будинків і правил користування придомовими територіями;

9) здійснення державного контролю за використанням і схоронністю житлового фонду;

10) вирішення інших питань у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду, якщо вони не віднесені до компетенції Союзу РСР.

## РОЗДІЛ II

## УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ

### Стаття 13. Державне управління в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік державне управління в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду здійснюється Радою Міністрів СРСР, Радою Міністрів Української РСР, виконавчими комітетами місцевих Рад народних депутатів, міністерствами, державними комітетами і відомствами, а також спеціально уповноваженими на те

державними органами відповідно до законодавства Союзу РСР і Української РСР.

Спеціально уповноваженим органом, що здійснює державне управління в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду в Українській РСР, є Міністерство житлово-комунального господарства Української РСР.

Стаття 14. **Компетенція виконавчих комітетів обласних, міських (міст республіканського підпорядкування) Рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду**

Виконавчі комітети обласних, міських (міст республіканського підпорядкування) Рад народних депутатів у межах і в порядку, встановлених законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР, на території області (міста республіканського підпорядкування):

1) здійснюють державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду (частина перша статті 30);

2) керують житловим господарством, підпорядкованими підприємствами, установами та організаціями цієї галузі, забезпечують комплексний розвиток житлового господарства;

3) здійснюють управління житловим фондом місцевих Рад (частина перша статті 18) і забезпечують його схоронність, правильну експлуатацію, капітальний і поточний ремонт;

4) здійснюють контроль за станом та експлуатацією відомчого житлового фонду, вживають заходів до передачі його до відання місцевих Рад;

5) приймають рішення про переобладнання і знесення непридатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду (частина друга статті 7);

6) здійснюють контроль на підприємствах, в установах, організаціях за станом обліку громадян, які потребують

поліпшення житлових умов (стаття 41), а також за правильністю розподілу жилих приміщень;

7) здійснюють контроль за діяльністю житлово-будівельних кооперативів, за експлуатацією та ремонтом належних їм будинків (стаття 138);

8) здійснюють контроль за утриманням будинків, що належать громадянам (стаття 154).

Виконавчі комітети обласних, міських (міст республіканського підпорядкування) Рад народних депутатів вирішують й інші питання в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду, віднесені до їх відання законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Виконавчі комітети міських (міст республіканського підпорядкування) Рад народних депутатів здійснюють також відповідні права і обов'язки, передбачені статтею 15 цього Кодексу.

Стаття 15. **Компетенція виконавчих комітетів районних, міських, районних у містах Рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду**

Виконавчі комітети районних, міських, районних у містах Рад народних депутатів у межах і в порядку, встановлених законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР, на території району, міста, району в місті:

1) здійснюють державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду (частина перша статті 30);

2) керують житловим господарством, забезпечують належний технічний стан, капітальний і поточний ремонт житлового фонду, що є у віданні Ради;

3) здійснюють управління житловим фондом місцевих Рад (частина перша статті 18);

4) здійснюють контроль за станом та експлуатацією відомчого житлового фонду;

5) здійснюють облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов (частина перша статті 36), а також контроль за станом цього обліку на підприємствах, в установах, організаціях (стаття 41), затверджують рішення про взяття громадян за місцем роботи на облік потребуючих поліпшення житлових умов (стаття 39);

6) приймають рішення про надання жилих приміщень у будинках житлового фонду місцевої Ради (стаття 51), затверджують спільні рішення адміністрації і профспілкового комітету підприємства, установи, організації про надання жилих приміщень у будинках відомчого житлового фонду (стаття 52);

7) здійснюють облік громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу (частина четверта статті 134), затверджують списки осіб, які вступають до житлово-будівельного кооперативу, і рішення загальних зборів членів житлово-будівельного кооперативу про прийом до членів кооперативу та про надання квартири (частина шоста статті 137, частина перша статті 141);

8) здійснюють контроль за діяльністю житлово-будівельних кооперативів, за експлуатацією та ремонтом належних їм будинків, скасовують рішення загальних зборів або правління житлово-будівельного кооперативу, що суперечать законодавству (стаття 138);

9) приймають рішення про включення жилих приміщень до числа службових (стаття 118), затверджують рішення загальних зборів членів колгоспу або зборів уповноважених про включення жилих приміщень у будинках колгоспів до числа службових і перелік категорій працівників, яким можуть надаватися такі приміщення (стаття 120);

10) видають ордери на жилі приміщення (частина перша статті 58, частина перша статті 122, частина друга статті 141);

11) видають охоронні свідоцтва (броню) на жилі приміщення (стаття 75);

12) здійснюють контроль за утриманням будинків, що належать громадянам (стаття 154);

13) подають громадянам допомогу в проведенні ремонту жилих приміщень (стаття 178).

Виконавчі комітети районних, міських, районних у містах Рад народних депутатів вирішують й інші питання в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду, віднесені до їх відання законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Стаття 16. **Компетенція виконавчих комітетів селищних, сільських Рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду**

Виконавчі комітети селищних, сільських Рад народних депутатів у межах і в порядку, встановлених законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР, на території відповідної Ради:

1) здійснюють державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду (частина перша статті 30);

2) керують житловим господарством, забезпечують правильну експлуатацію і схоронність жилих будинків, що є у віданні Ради, організують їх капітальний і поточний ремонт;

3) здійснюють управління житловим фондом Ради (частина перша статті 18);

4) здійснюють облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов (частина перша статті 36), а також контроль за станом цього обліку на підприємствах, в установах, організаціях (стаття 41), затверджують рішення про взяття громадян за місцем роботи на облік потребуючих поліпшення житлових умов (стаття 39);

5) приймають рішення про надання жилих приміщень у будинках житлового фонду Ради (стаття 51), затверджують спільні рішення адміністрації і профспілкового комітету підприємства, установи, організації про надання жилих

приміщень у будинках відомчого житлового фонду (стаття 52);

6) здійснюють облік громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу (частина четверта статті 134), здійснюють контроль за діяльністю житлово-будівельних кооперативів, за експлуатацією та ремонтом належних їм будинків (стаття 138);

7) видають ордери на жилі приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду (частина перша статті 58);

8) здійснюють контроль за утриманням будинків, що належать громадянам (стаття 154);

9) подають громадянам допомогу в проведенні ремонту жилих приміщень (стаття 178).

Виконавчі комітети селищних, сільських Рад народних депутатів вирішують й інші питання в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду, віднесені до їх відання законодавством Союзу РСР і Української РСР.

### Стаття 17. Компетенція Міністерства житлово-комунального господарства Української РСР у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду

Компетенція Міністерства житлово-комунального господарства Української РСР у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду визначається законодавством Союзу РСР, Положенням про Міністерство, затверджуваним Радою Міністрів Української РСР, та іншими актами законодавства Української РСР.

Міністерство житлово-комунального господарства Української РСР здійснює координацію в галузі управління житловим фондом, використання і забезпечення його схоронності.

Акти, видавані Міністерством житлово-комунального господарства Української РСР у межах його компетенції в галузі використання і забезпечення схоронності житлового

фонду, є обов'язковими для міністерств, державних комітетів, відомств, виконавчих комітетів місцевих Рад народних депутатів, підприємств, установ, організацій, а також житлово-будівельних кооперативів і громадян.

Стаття 18. **Органи, які здійснюють управління державним житловим фондом**

Управління житловим фондом місцевих Рад народних депутатів здійснюється їх виконавчими комітетами та утворюваними ними органами управління.

Управління відомчим житловим фондом здійснюється міністерствами, державними комітетами, відомствами і підпорядкованими їм підприємствами, установами, організаціями.

Стаття 19. **Органи, які здійснюють управління громадським житловим фондом**

Управління громадським житловим фондом здійснюється органами управління колгоспів та інших кооперативних організацій, їх об'єднань, органами профспілкових та інших громадських організацій відповідно до їх статутів (положень).

Стаття 20. **Органи, які здійснюють управління фондом житлово-будівельних кооперативів**

Управління фондом житлово-будівельних кооперативів здійснюється органами управління кооперативів відповідно до їх статутів.

Стаття 21. **Участь громадських організацій і громадян в управлінні державним і громадським житловим фондом та в забезпеченні його схоронності**

Професійні спілки та інші громадські організації відповідно до своїх статутних завдань, а також громадяни беруть

участь в управлінні державним і громадським житловим фондом та в забезпеченні його схоронності.

Органи громадської самодіяльності населення відповідно до положень про них беруть участь у розробленні і здійсненні заходів по поліпшенню експлуатації житлового фонду, здійсненні контролю за якістю і строками виконання ремонту жилих будинків, організації соціалістичного змагання за зразкове утримання житлового фонду, а також у здійсненні інших заходів по управлінню житловим фондом та забезпеченню його схоронності.

Громадяни беруть участь у здійсненні заходів, спрямованих на поліпшення використання та забезпечення схоронності житлового фонду, вносять державним органам, підприємствам, установам, організаціям пропозиції з цих питань, беруть участь у проведенні робіт по благоустрою й озелененню придомових територій.

Стаття 22. **Громадський контроль за забезпеченням громадян жилими приміщеннями**

Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, установлення черговості на одержання жилої площі, а також її розподіл у будинках державного і громадського житлового фонду здійснюються під громадським контролем і з додержанням гласності.

Під громадським контролем і з додержанням гласності здійснюються також облік громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу, встановлення черговості на вступ до кооперативу, вирішення питань про прийом громадян до членів кооперативу і надання їм жилих приміщень.

Стаття 23. **Обов'язок державних органів ураховувати пропозиції громадських організацій і громадян**

Державні органи, підприємства, установи та організації, а також службові особи зобов'язані всемірно враховувати

пропозиції громадських організацій і громадян при здійсненні заходів по поліпшенню використання і схоронності житлового фонду.

Стаття 24. **Житлово-експлуатаційні організації**

Для експлуатації державного і громадського житлового фонду створюються житлово-експлуатаційні організації, діяльність яких здійснюється на основі господарського розрахунку.

Житлово-експлуатаційні організації забезпечують схоронність житлового фонду і належне його використання, високий рівень обслуговування громадян, а також контролюють додержання громадянами правил користування жилими приміщеннями, утримання жилого будинку і придомової території.

Жилий будинок може експлуатуватися тільки однією житлово-експлуатаційною організацією. Якщо для експлуатації будинків відомчого або громадського житлового фонду не може бути створено житлово-експлуатаційну організацію, експлуатація будинків здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією.

Стаття 25. **Типове положення про житлово-експлуатаційну організацію**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік Типове положення про житлово-експлуатаційну організацію затверджується Радою Міністрів Української РСР або міністерством, державним комітетом, відомством СРСР.

Стаття 26. **Передача забудовниками виконавчим комітетам місцевих Рад народних депутатів та іншим організаціям для заселення частини жилої площі у новоспоруджених будинках**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік Рада Міністрів СРСР вправі виз-

начати підстави і умови передачі забудовниками виконавчим комітетам місцевих Рад народних депутатів та іншим організаціям для заселення частини жилої площі у новоспоруджених за рахунок державних капітальних вкладень будинках, а також розміри жилої площі, яка передається.

Стаття 27. **Розподіл жилої площі в будинках, споруджених за рахунок коштів, переданих у порядку пайової участі**

Жила площа в будинках, споруджених із залученням у порядку пайової участі коштів підприємств, установ та організацій, розподіляється для заселення між учасниками будівництва пропорційно до переданих ними коштів.

Стаття 28. **Державний облік житлового фонду**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік державний облік житлового фонду здійснюється за єдиною для Союзу РСР системою в порядку, встановлюваному Радою Міністрів СРСР.

Стаття 29. **Завдання державного контролю за використанням і схоронністю житлового фонду**

Державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду має своїм завданням забезпечити додержання всіма міністерствами, державними комітетами, відомствами, державними, кооперативними та іншими громадськими підприємствами, установами, організаціями, житлово-будівельними кооперативами, службовими особами та громадянами порядку розподілу жилої площі і надання громадянам жилих приміщень, правил користування житловим фондом і утримання його в технічно справному стані.

Стаття 30. **Органи, які здійснюють державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду**

Державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду здійснюється Радами народних депутатів,

їх виконавчими і розпорядчими органами, а також спеціально уповноваженими на те державними органами в порядку, встановленому законодавством Союзу РСР.

Спеціально уповноваженим органом державного контролю за використанням і схоронністю житлового фонду в Українській РСР є Міністерство житлово-комунального господарства Української РСР.

## РОЗДІЛ III

## ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОМАДЯН ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ. КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ

### Глава 1

### НАДАННЯ ЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ У БУДИНКАХ ДЕРЖАВНОГО І ГРОМАДСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

**Стаття 31. Право громадян на одержання жилого приміщення**

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, мають право на одержання у користування жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду в порядку, передбаченому законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР. Жилі приміщення надаються зазначеним громадянам, які постійно проживають у даному населеному пункті (якщо інше не встановлено законодавством Союзу РСР і Української РСР), як правило, у вигляді окремої квартири на сім'ю.

**Стаття 32. Вік, з якого громадяни здійснюють право на одержання жилого приміщення**

Громадяни самостійно здійснюють право на одержання жилого приміщення в будинках державного і громадського

житлового фонду з настанням повноліття, тобто після досягнення вісімнадцятирічного віку, а такі, що одружилися або влаштувалися на роботу у передбачених законом випадках до досягнення вісімнадцятирічного віку,— відповідно з часу одруження або влаштування на роботу. Інші неповнолітні (віком від п'ятнадцяти до вісімнадцяти років) здійснюють право на одержання жилого приміщення за згодою батьків або піклувальників.

Стаття 33. **Забезпечення жилими приміщеннями потребуючих поліпшення житлових умов членів житлово-будівельних кооперативів, громадян, які мають жилий будинок в особистій власності, та інших громадян, що проживають у цих будинках**

Потребуючі поліпшення житлових умов члени житлово-будівельних кооперативів, громадяни, які мають жилий будинок в особистій власності, та інші громадяни, що проживають у цих будинках, забезпечуються жилими приміщеннями на загальних підставах.

У разі одержання жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду член житлово-будівельного кооперативу втрачає право на квартиру в будинку кооперативу, а громадянин, який має жилий будинок (частину будинку) на праві особистої власності, повинен провести його відчуження протягом року з дня одержання жилого приміщення. У разі невиконання власником будинку (частини будинку) цієї вимоги застосовуються правила, передбачені частинами третьою і четвертою статті 103 Цивільного кодексу Української РСР. Якщо будинок не придатний для проживання, власник повинен в установлений строк провести відчуження цього будинку на знесення або знести його.

Стаття 34. **Підстави для визнання громадян потребуючими поліпшення житлових умов**

Потребуючими поліпшення житлових умов визнаються громадяни:

1) забезпечені жилою площею нижче за рівень, що визначається в порядку, встановлюваному Радою Міністрів Української РСР і Українською республіканською радою професійних спілок;

2) які проживають у приміщенні, що не відповідає встановленим санітарним і технічним вимогам;

3) які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, у зв'язку з чим не можуть проживати в комунальній квартирі або в одній кімнаті з членами своєї сім'ї. Перелік зазначених захворювань затверджується Міністерством охорони здоров'я Української РСР за погодженням з Українською республіканською радою професійних спілок;

4) які проживають за договором піднайму жилого приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду чи за договором найму жилого приміщення в будинках житлово-будівельних кооперативів;

5) які проживають тривалий час за договором найму в будинках, що належать громадянам на праві особистої власності;

6) які проживають у гуртожитках.

Громадяни визнаються потребуючими поліпшення житлових умов і з інших підстав, передбачених законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік для одержання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду.

Стаття 35. **Наслідки штучного погіршення житлових умов**

Громадяни, які штучно погіршили житлові умови шляхом обміну займаного жилого приміщення, його псування

або руйнування, відчуження придатного і достатнього за розміром для проживання жилого будинку (частини будинку), а також громадяни, у яких потреба в поліпшенні житлових умов виникла внаслідок вилучення жилого приміщення, використовуваного для одержання нетрудових доходів (стаття 96), не беруться на облік потребуючих поліпшення житлових умов протягом п'яти років з моменту погіршення житлових умов.

Не беруться на облік потребуючих поліпшення житлових умов працездатні особи, які не займаються суспільно корисною працею.

Стаття 36. **Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за місцем проживання**

Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, здійснюється, як правило, за місцем проживання у виконавчому комітеті районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів.

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік у випадках і в порядку, встановлюваних Радою Міністрів СРСР і Радою Міністрів Української РСР, громадян може бути взято на облік і не за місцем їх проживання.

Стаття 37. **Облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за місцем роботи**

Облік потребуючих поліпшення житлових умов громадян, які працюють на підприємствах, в установах, організаціях, що мають житловий фонд і ведуть житлове будівництво або беруть пайову участь у житловому будівництві, здійснюється за місцем роботи, а за їх бажанням — також і за місцем проживання. Нарівні з ними беруться на облік громадяни, які залишили роботу на цих підприємствах, в установах, організаціях у зв'язку з виходом на пенсію.

У випадках, передбачених законодавством Союзу РСР і Української РСР, працівники медичних, культурно-освітніх,

торговельних та інших установ і організацій, які безпосередньо обслуговують трудовий колектив підприємства, установи, організації, та інші особи за їх бажанням беруться на облік потребуючих поліпшення житлових умов нарівні з робітниками і службовцями цього підприємства, установи, організації.

Стаття 38. **Порядок обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов**

Порядок обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, встановлюється законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

Стаття 39. **Порядок взяття громадян на облік потребуючих поліпшення житлових умов**

Громадяни беруться на облік потребуючих поліпшення житлових умов:

за місцем проживання — виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів за участю громадської комісії з житлових питань, створюваної при виконавчому комітеті;

за місцем роботи — спільним рішенням адміністрації підприємства, установи, організації чи органу кооперативної або іншої громадської організації і відповідного профспілкового комітету. При цьому беруться до уваги рекомендації трудового колективу. Рішення про взяття громадян на облік потребуючих поліпшення житлових умов за місцем роботи затверджується виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів.

Стаття 40. **Перебування громадян на обліку потребуючих поліпшення житлових умов. Зняття з обліку**

Громадяни перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов до одержання жилого приміщення,

за винятком випадків, передбачених частиною другою цієї статті.

Громадяни знімаються з обліку потребуючих поліпшення житлових умов у випадках:

1) поліпшення житлових умов, внаслідок якого відпали підстави для надання іншого жилого приміщення;

2) виїзду на постійне місце проживання до іншого населеного пункту;

3) припинення трудових відносин з підприємством, установою, організацією особи, яка перебуває на обліку за місцем роботи, крім випадків, передбачених законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР;

4) засудження до позбавлення волі на строк понад шість місяців, заслання або вислання;

5) подання відомостей, що не відповідають дійсності, які стали підставою для взяття на облік, або неправомірних дій службових осіб при вирішенні питання про взяття на облік.

У разі смерті громадянина, який перебував на обліку потребуючих поліпшення житлових умов, за членами його сім'ї зберігається право дальшого перебування на обліку. Таке ж право зберігається за членами сім'ї громадянина, який перебував на обліку у виконавчому комітеті місцевої Ради народних депутатів і був знятий з обліку з підстав, зазначених у пунктах 2 і 4 цієї статті.

Зняття з обліку потребуючих поліпшення житлових умов провадиться органами, які винесли або затвердили рішення про взяття громадянина на облік.

Про зняття з обліку потребуючих поліпшення житлових умов громадяни повідомляються у письмовій формі з зазначенням підстав зняття з обліку.

Стаття 41. **Контроль за станом обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов**

Контроль за станом обліку на підприємствах, в установах, організаціях громадян, які потребують поліпшення

житлових умов, здійснюється виконавчими комітетами місцевих Рад народних депутатів і відповідними органами професійних спілок.

Стаття 42. **Надання жилих приміщень громадянам, які перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов**

Жилі приміщення надаються тільки громадянам, які перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов, крім випадків, передбачених статтею 46, частинами першою і другою статті 54, частиною першою статті 90, частиною шостою статті 101, статтями 102, 110, частиною першою статті 114 цього Кодексу, а також інших випадків, передбачених законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Стаття 43. **Черговість надання громадянам жилих приміщень**

Громадянам, які перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов, жилі приміщення надаються в порядку черговості.

Порядок визначення черговості надання громадянам жилих приміщень встановлюється законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

З числа громадян, взятих на облік потребуючих поліпшення житлових умов, складаються списки осіб, які користуються правом першочергового одержання жилих приміщень.

Черговість надання жилих приміщень визначається за часом взяття на облік (включення до списків осіб, які користуються правом першочергового одержання жилих приміщень).

Законодавством Української РСР окремим категоріям громадян, які перебувають у загальній черзі, може бути надано перевагу в строках одержання жилих приміщень у межах календарного року взяття на облік.

Стаття 44. **Перенесення черговості на одержання жилих приміщень**

Громадянинові, який перебуває на обліку потребуючих поліпшення житлових умов за місцем роботи, черговість на одержання жилого приміщення може бути перенесено на рік, якщо протягом попереднього року за систематичне порушення трудової дисципліни, пияцтво, хуліганство, розкрадання державного або громадського майна до нього застосовувалися заходи дисциплінарного чи громадського впливу або заходи адміністративного стягнення чи кримінального покарання, за винятком випадку, передбаченого пунктом 4 статті 40 цього Кодексу.

Черговість може бути перенесено і в інших випадках, передбачених законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Рішення про перенесення черговості приймається органами, які винесли рішення про взяття громадянина на облік потребуючих поліпшення житлових умов.

Стаття 45. **Першочергове надання жилих приміщень**

У першу чергу жилі приміщення надаються потребуючим поліпшення житлових умов:

інвалідам Великої Вітчизняної війни та сім'ям воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняним до них у встановленому порядку особам;

Героям Радянського Союзу, Героям Соціалістичної Праці, а також особам, нагородженим орденами Слави, Трудової Слави, «За службу Батьківщині у Збройних Силах СРСР» усіх трьох ступенів;

особам, які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, перелічених у списку захворювань, затверджуваному в установленому законодавством Союзу РСР порядку;

особам, які перебували в складі діючої армії в період громадянської і Великої Вітчизняної воєн та під час інших бойових операцій по захисту СРСР, партизанам громадянської

і Великої Вітчизняної воєн, а також іншим особам, які брали участь у бойових операціях по захисту СРСР;

інвалідам праці I і II груп та інвалідам I і II груп з числа військовослужбовців;

сім'ям осіб, які загинули при виконанні державних або громадських обов'язків, виконанні обов'язку громадянина СРСР по рятуванню життя людини, по охороні соціалістичної власності і правопорядку або загинули на виробництві внаслідок нещасного випадку;

робітникам і службовцям, які тривалий час сумлінно пропрацювали у сфері виробництва;

матерям, яким присвоєно звання «Мати-героїня», багатодітним сім'ям і одиноким матерям;

сім'ям при народженні близнят.

Законодавством Союзу РСР і Української РСР право першочергового одержання жилого приміщення може бути надано й іншим категоріям громадян.

Стаття 46. **Позачергове надання жилих приміщень**

Поза чергою жиле приміщення надається:

громадянам, житло яких внаслідок стихійного лиха стало непридатним для проживання;

особам, направленим у порядку розподілу на роботу в іншу місцевість;

особам, які повернулися з державного дитячого закладу, від родичів, опікуна чи піклувальника, громадянам, незаконно засудженим і згодом реабілітованим, при неможливості повернення займаного раніше жилого приміщення;

особам, обраним на виборну посаду, коли це зв'язано з переїздом в іншу місцевість.

Поза чергою жиле приміщення може надаватися також в інших випадках, передбачених законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Громадяни, які мають право на позачергове одержання жилих приміщень, включаються до окремого списку.

Стаття 47. **Норма жилої площі**

Норма жилої площі в Українській РСР встановлюється в розмірі 13,65 квадратного метра на одну особу.

Стаття 48. **Розмір жилого приміщення, що надається громадянам**

Жиле приміщення надається громадянам у межах норми жилої площі, але не менше розміру, який визначається Радою Міністрів Української РСР і Українською республіканською радою професійних спілок.

Жиле приміщення може бути надано з перевищенням норми жилої площі, якщо воно становить одну кімнату (однокімнатну квартиру) або призначене для осіб різної статі (частина друга статті 50).

Стаття 49. **Додаткова жила площа**

Понад норму жилої площі окремим категоріям громадян надається додаткова жила площа у вигляді кімнати або в розмірі десяти квадратних метрів. Громадянам, що хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань, а також громадянам, яким ця площа необхідна за умовами і характером виконуваної роботи, розмір додаткової жилої площі може бути збільшено.

Порядок і умови надання додаткової жилої площі та перелік категорій громадян, які мають право на її одержання, встановлюються законодавством Союзу РСР.

Стаття 50. **Вимоги, що ставляться до жилих приміщень**

Жиле приміщення, що надається громадянам для проживання, має бути благоустроєним стосовно до умов даного населеного пункту, відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам.

При наданні жилих приміщень не допускається заселення однієї кімнати особами різної статі, старшими за дев'ять років, крім подружжя.

Не допускається також заселення квартири, збудованої для однієї сім'ї, двома і більше сім'ями або двома і більше одинокими особами, за винятком випадку, передбаченого частиною п'ятою статті 54 цього Кодексу.

Особам похилого віку, а за висновком лікувально-профілактичного закладу також відповідним категоріям інвалідів і хворих на їх прохання жилі приміщення надаються на нижніх поверхах або в будинках з ліфтами.

Стаття 51. **Порядок надання жилих приміщень у будинках житлового фонду місцевих Рад народних депутатів**

Жилі приміщення в будинках житлового фонду місцевих Рад народних депутатів надаються громадянам виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів за участю громадської комісії з житлових питань, створюваної при виконавчому комітеті з депутатів Рад, представників громадських організацій, трудових колективів.

Стаття 52. **Порядок надання жилих приміщень у будинках відомчого житлового фонду**

Жилі приміщення в будинках відомчого житлового фонду надаються громадянам за спільним рішенням адміністрації і профспілкового комітету підприємства, установи, організації, затвердженим виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів, а у випадках, передбачених Радою Міністрів СРСР,— за спільним рішенням адміністрації і профспілкового комітету з наступним повідомленням виконавчому комітетові відповідної Ради народних депутатів про надання жилих приміщень для заселення.

Стаття 53. **Порядок надання жилих приміщень у будинках громадського житлового фонду**

Жилі приміщення в будинках громадського житлового фонду надаються громадянам за спільним рішенням органу

відповідної організації та її профспілкового комітету з наступним повідомленням виконавчому комітетові відповідно районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів про надання жилих приміщень для заселення.

Стаття 54. **Надання жилого приміщення, що звільнилося у квартирі**

Якщо в квартирі, в якій проживає два або більше наймачі, звільнилося неізольоване жиле приміщення, воно надається наймачеві суміжного приміщення.

Ізольоване жиле приміщення, що звільнилося в квартирі, в якій проживає два або більше наймачі, на прохання наймача, що проживає в цій квартирі і потребує поліпшення житлових умов (стаття 34), надається йому, а в разі відсутності такого наймача — іншому наймачеві, який проживає в тій же квартирі. При цьому загальний розмір жилої площі не повинен перевищувати норми, встановленої статтею 47 цього Кодексу, крім випадків, коли наймач або член його сім'ї має право на додаткову жилу площу. Якщо розмір ізольованої кімнати, що звільнилася, є меншим за встановлений для надання одній особі, зазначена кімната у всіх випадках передається наймачеві на його прохання.

Правила, передбачені частинами першою і другою цієї статті, застосовуються незалежно від належності жилого будинку.

У разі відмови в наданні жилого приміщення, що звільнилося, у випадках, передбачених цією статтею, спір може бути вирішено в судовому порядку.

Якщо ізольоване приміщення, що звільнилося, не може бути відповідно до правил частини другої цієї статті передано наймачеві, який проживає в цій квартирі, його надають іншим особам у загальному порядку.

Стаття 55. **Заселення жилих приміщень у будинках, переданих виконавчим комітетам місцевих Рад народних депутатів, а також у будинках, споруджених із залученням коштів у порядку пайової участі**

Жилі приміщення, що звільняються в будинках, переданих державними підприємствами, установами, організаціями виконавчим комітетам місцевих Рад народних депутатів, а також жилі приміщення, що звільняються в будинках, споруджених із залученням у порядку пайової участі коштів підприємств, установ, організацій, заселяються в першу чергу потребуючими поліпшення житлових умов працівниками цих підприємств, установ, організацій. Зазначений порядок заселення застосовується незалежно від часу передачі або закінчення спорудження жилого будинку.

Стаття 56. **Заселення жилих приміщень, переданих забудовниками виконавчим комітетам місцевих Рад народних депутатів та іншим організаціям**

Жилі приміщення у новоспоруджених будинках, передані забудовниками виконавчим комітетам місцевих Рад народних депутатів та іншим організаціям (стаття 26), у разі їх звільнення заселяються цими виконавчими комітетами місцевих Рад та організаціями.

Стаття 57. **Оскарження рішень з питань обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень**

Рішення виконавчого комітету районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів з питань обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень може бути оскаржено до виконавчого комітету вищестоящої Ради.

Скарги на спільні рішення адміністрації підприємства, установи, організації чи органу кооперативної або іншої

громадської організації і профспілкового комітету з питань, зазначених у частині першій цієї статті, розглядаються виконавчим комітетом відповідної Ради народних депутатів. Спори з цих питань між адміністрацією (органом громадської організації) і профспілковим комітетом розглядаються їх вищестоящими органами.

Стаття. 58. **Ордер на жиле приміщення**

На підставі рішення про надання жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду виконавчий комітет районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів видає громадянинові ордер, який є єдиною підставою для вселення в надане жиле приміщення.

Ордер може бути видано лише на вільне жиле приміщення.

Форма ордера встановлюється Радою Міністрів Української РСР.

Видача ордерів на жилі приміщення у військових містечках провадиться в порядку, передбаченому законодавством Союзу РСР.

Стаття 59. **Підстави і порядок визнання ордера на жиле приміщення недійсним**

Ордер на жиле приміщення може бути визнано недійсним у судовому порядку у випадках подання громадянами не відповідаючих дійсності відомостей про потребу в поліпшенні житлових умов, порушення прав інших громадян або організацій на зазначене в ордері жиле приміщення, неправомірних дій службових осіб при вирішенні питання про надання жилого приміщення, а також в інших випадках порушення порядку і умов надання жилих приміщень.

Вимогу про визнання ордера недійсним може бути заявлено протягом трьох років з дня його видачі.

Стаття 60. **Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень**

Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень затверджуються Радою Міністрів Української РСР і Українською республіканською радою професійних спілок.

## Глава 2

## КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В БУДИНКАХ ДЕРЖАВНОГО І ГРОМАДСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Стаття 61. **Договір найму жилого приміщення. Укладення договору найму жилого приміщення**

Користування жилим приміщенням у будинках державного і громадського житлового фонду здійснюється відповідно до договору найму жилого приміщення.

Договір найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду укладається в письмовій формі на підставі ордера на жиле приміщення між наймодавцем — житлово-експлуатаційною організацією (а в разі її відсутності — відповідним підприємством, установою, організацією) і наймачем — громадянином, на ім'я якого видано ордер.

Типовий договір найму жилого приміщення, правила користування жилими приміщеннями, утримання жилого будинку і придомової території затверджуються Радою Міністрів Української РСР.

Умови договору найму жилого приміщення, що обмежують права наймача та членів його сім'ї порівняно з умовами, передбаченими законодавством Союзу РСР, цим Кодексом,

Типовим договором найму жилого приміщення та іншими актами законодавства Української РСР, є недійсними.

Стаття 62. **Застосування правил цивільного законодавства Союзу РСР і Української РСР до відносин, що випливають з договору найму жилого приміщення**

До відносин, що випливають з договору найму жилого приміщення, у відповідних випадках застосовуються також правила цивільного законодавства Союзу РСР і Української РСР.

Стаття 63. **Предмет договору найму жилого приміщення**

Предметом договору найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду є окрема квартира або інше ізольоване жиле приміщення, що складається з однієї чи кількох кімнат, а також одноквартирний жилий будинок.

Не можуть бути самостійним предметом договору найму: жиле приміщення, яке хоч і є ізольованим, проте за розміром менше від встановленого для надання одній особі (частина перша статті 48), частина кімнати або кімната, зв'язана з іншою кімнатою спільним входом, а також підсобні приміщення (кухня, коридор, комора тощо).

Стаття 64. **Права і обов'язки членів сім'ї наймача**

Члени сім'ї наймача, які проживають разом з ним, користуються нарівні з наймачем усіма правами і несуть усі обов'язки, що випливають з договору найму жилого приміщення. Повнолітні члени сім'ї несуть солідарну з наймачем майнову відповідальність за зобов'язаннями, що випливають із зазначеного договору.

До членів сім'ї наймача належать дружина наймача, їх діти і батьки. Членами сім'ї наймача може бути визнано

й інших осіб, якщо вони постійно проживають разом з наймачем і ведуть з ним спільне господарство.

Якщо особи, зазначені в частині другій цієї статті, перестали бути членами сім'ї наймача, але продовжують проживати в займаному жилому приміщенні, вони мають такі ж права і обов'язки, як наймач та члени його сім'ї.

Стаття 65. **Право наймача на вселення інших осіб у займане ним жиле приміщення**

Наймач вправі в установленому порядку за письмовою згодою всіх членів сім'ї, які проживають разом з ним, вселити в займане ним жиле приміщення свою дружину, дітей, батьків, а також інших осіб. На вселення до батьків їх неповнолітніх дітей зазначеної згоди не потрібно.

Особи, що вселилися в жиле приміщення як члени сім'ї наймача, набувають рівного з іншими членами сім'ї права користування жилим приміщенням, якщо при вселенні між цими особами, наймачем та членами його сім'ї, які проживають з ним, не було іншої угоди про порядок користування жилим приміщенням.

Стаття 66. **Плата за користування жилим приміщенням**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік розмір плати за користування жилим приміщенням (квартирної плати) в будинках державного і громадського житлового фонду встановлюється Радою Міністрів СРСР.

В одинарному розмірі оплачується жила площа, що має належати наймачеві та членам його сім'ї за встановленими нормами, а також зайва площа, коли її розміри не перевищують на всю сім'ю половини норми жилої площі, яку належить мати одній особі. Плата за користування рештою зайвої жилої площі береться в підвищеному розмірі, встановлюваному Радою Міністрів СРСР і Радою Міністрів Української РСР.

Жила площа, право користування якою зберігається за тимчасово відсутнім наймачем або членом його сім'ї, не вважається зайвою жилою площею.

Стаття 67. **Плата за комунальні послуги**

Плата за комунальні послуги (водопостачання, газ, електрична, теплова енергія та інші послуги) береться крім квартирної плати за затвердженими в установленому порядку тарифами.

Стаття 68. **Строки внесення квартирної плати та плати за комунальні послуги**

Наймач зобов'язаний своєчасно вносити квартирну плату та плату за комунальні послуги.

Квартирна плата та плата за комунальні послуги в будинках державного і громадського житлового фонду вносяться щомісяця в строки, встановлені Радою Міністрів Української РСР.

Стаття 69. **Пільги по квартирній платі та платі за комунальні послуги**

Пільги по квартирній платі та платі за комунальні послуги встановлюються законодавством Союзу РСР.

Громадянам, які проживають у будинках, що належать колгоспам, може бути надано пільги по квартирній платі за рішенням загальних зборів членів колгоспу або зборів уповноважених.

Стаття 70. **Безплатне користування жилим приміщенням з опаленням і освітленням**

Спеціалісти, які працюють і проживають у сільській місцевості, поза населеними пунктами (а в установлених законодавством Союзу РСР випадках — у селищах), користуються безплатно жилим приміщенням з опаленням і освітленням.

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік переліки категорій спеціалістів, які забезпечуються таким приміщенням, і порядок надання їм жилих приміщень встановлюються Радою Міністрів СРСР і Радою Міністрів Української РСР.

### Стаття 71. Збереження жилого приміщення за тимчасово відсутніми громадянами

При тимчасовій відсутності наймача або членів його сім'ї за ними зберігається жиле приміщення протягом шести місяців.

Якщо наймач або члени його сім'ї були відсутні з поважних причин понад шість місяців, цей строк за заявою відсутнього може бути продовжено наймодавцем, а в разі спору — судом.

Жиле приміщення зберігається за тимчасово відсутнім наймачем або членами його сім'ї понад шість місяців у випадках:

1) призову на дійсну строкову військову службу, а також призову офіцерів із запасу на дійсну військову службу на строк до трьох років — протягом усього періоду проходження зазначеної військової служби; перебування на дійсній військовій службі прапорщиків, мічманів і військовослужбовців надстрокової служби — протягом перших п'яти років перебування на дійсній військовій службі;

2) тимчасового виїзду з постійного місця проживання за умовами і характером роботи (екіпажі суден, працівники геологічних, розвідувальних партій, експедицій тощо) або у зв'язку з навчанням (студенти, аспіранти тощо) — протягом усього часу виконання цієї роботи або навчання;

3) поміщення дітей на виховання в державний дитячий заклад, до родичів, опікуна чи піклувальника — протягом усього часу їх перебування в цьому закладі, у родичів, опікуна чи піклувальника, якщо в жилому приміщенні, з якого вибули діти, залишились проживати інші члени сім'ї.

Якщо в жилому приміщенні, з якого вибули діти, не залишились проживати члени їх сім'ї і приміщення надано іншим громадянам або вселення в нього є неможливим з інших причин, то після закінчення строку перебування дітей у державному дитячому закладі, повернення їх від родичів, опікуна (піклувальника) їм у порядку, передбаченому частиною першою статті 46 цього Кодексу, надається жиле приміщення виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів за останнім постійним місцем проживання;

4) виїзду в зв'язку з виконанням обов'язків опікуна (піклувальника) — протягом усього часу виконання цих обов'язків;

5) виїзду для лікування в лікувально-профілактичному закладі — протягом усього часу перебування в ньому;

6) взяття під варту — протягом усього часу перебування під слідством і судом.

У випадках, передбачених пунктами 1—6 цієї статті, право користування жилим приміщенням зберігається за відсутнім протягом шести місяців з дня закінчення строку, зазначеного у відповідному пункті.

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік законодавством Союзу РСР і Української РСР може бути встановлено й інші умови і випадки збереження жилого приміщення за тимчасово відсутніми громадянами на більш тривалий строк.

Стаття 72. **Порядок визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням**

Визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням внаслідок відсутності цієї особи понад встановлені строки, провадиться в судовому порядку.

Стаття 73. **Бронювання жилого приміщення**

Жилі приміщення, що їх займають наймачі та члени їх сімей, бронюються при направленні на роботу за кордон —

на весь час перебування за кордоном, при виїзді на роботу в райони Крайньої Півночі і в прирівняні до них місцевості — на весь час дії трудового договору, а у випадках, передбачених законодавством Союзу РСР,— на весь час перебування в районах Крайньої Півночі і в прирівняних до них місцевостях.

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік законодавством Союзу РСР і Української РСР може бути передбачено й інші випадки бронювання жилих приміщень.

Стаття 74. **Умови, за яких бронювання жилого приміщення не допускається**

Бронювання жилого приміщення не допускається, якщо до наймача пред'явлено позов про розірвання чи зміну договору найму цього приміщення або про визнання ордера недійсним, а також в інших випадках, передбачених законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Стаття 75. **Видача охоронного свідоцтва (броні)**

У разі бронювання жилого приміщення виконавчий комітет районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів за місцем знаходження приміщення, що бронюється, видає наймачеві або членові його сім'ї охоронне свідоцтво (броню). У разі виникнення спору питання вирішується в судовому порядку.

Стаття 76. **Розірвання договору найму на заброньоване жиле приміщення**

Якщо наймач та члени його сім'ї не повернулись у заброньоване жиле приміщення протягом шести місяців після закінчення строку дії броні, договір найму жилого приміщення за позовом наймодавця може бути розірвано в судовому порядку.

Стаття 77. **Правила бронювання жилих приміщень**

Правила бронювання жилих приміщень затверджуються Радою Міністрів Української РСР.

Стаття 78. **Права і обов'язки тимчасово відсутніх наймача та членів його сім'ї**

Тимчасово відсутній наймач зберігає права і несе обов'язки за договором найму жилого приміщення.

Якщо в жилому приміщенні не залишились проживати члени сім'ї наймача, він зобов'язаний забезпечити належне утримання приміщення.

Наймач вправі здати жиле приміщення в піднайом або поселити в нього тимчасових жильців на умовах і в порядку, передбачених статтями 91—99 цього Кодексу.

Члени сім'ї, що проживають у жилому приміщенні, наймач якого тимчасово відсутній (статті 71, 73), вправі користуватися всім займаним приміщенням. При цьому вони здійснюють права і обов'язки за договором найму цього приміщення.

Стаття 79. **Право на обмін жилого приміщення**

Наймач жилого приміщення вправі за письмовою згодою членів сім'ї, що проживають разом з ним, включаючи тимчасово відсутніх, провести обмін займаного жилого приміщення з іншим наймачем або членом житлово-будівельного кооперативу, в тому числі з проживаючими в іншому населеному пункті.

Стаття 80. **Обмін жилого приміщення в разі відсутності згоди між членами сім'ї**

Якщо між членами сім'ї не досягнуто згоди про обмін, то кожен з них вправі вимагати в судовому порядку примусового обміну займаного приміщення на приміщення в різних будинках (квартирах).

Стаття 81. **Обмін частини жилого приміщення**

Наймач або член його сім'ї вправі в установленому порядку провести обмін жилої площі, що припадає на нього, в тому числі суміжної кімнати або частини кімнати, з наймачем іншого жилого приміщення за умови, що в'їжджаючий у порядку обміну вселяється як член сім'ї тих, що залишилися проживати в цьому приміщенні.

Стаття 82. **Обмін жилих приміщень у будинках підприємств, установ, організацій**

Обмін жилих приміщень у будинках підприємств, установ, організацій допускається лише за їх згодою. Відмову у згоді на обмін може бути оскаржено в судовому порядку, крім випадків обміну жилих приміщень у будинках, що належать колгоспам.

Стаття 83. **Набрання чинності угодою про обмін жилими приміщеннями**

Угода про обмін жилими приміщеннями набирає чинності з моменту одержання ордерів, що видаються виконавчими комітетами місцевих Рад народних депутатів (частина перша статті 58). Відмову у видачі ордера може бути оскаржено в судовому порядку в шестимісячний строк.

Стаття 84. **Порядок обміну жилих приміщень**

Порядок обміну жилих приміщень установлюється законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

Стаття 85. **Обмін жилих приміщень у будинках, розташованих на території Української РСР та іншої союзної республіки**

Якщо одне з обмінюваних жилих приміщень знаходиться в будинку, розташованому на території Української РСР, а інше — на території іншої союзної республіки, умови об-

міну визначаються законодавством Союзу РСР, Української РСР та відповідної союзної республіки.

Стаття 86. **Умови, за яких обмін жилими приміщеннями не допускається**

Обмін жилими приміщеннями не допускається:

1) якщо до наймача пред'явлено позов про розірвання чи зміну договору найму жилого приміщення або про визнання ордера недійсним;

2) якщо одним з учасників обміну є член житлово-будівельного кооперативу, щодо якого розглядається питання про виключення з кооперативу;

3) якщо обмін має корисливий або фіктивний характер;

4) якщо будинок, в якому знаходиться обмінюване жиле приміщення, підлягає знесенню або будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом чи підлягає переобладнанню для інших цілей;

5) якщо будинок підлягає капітальному ремонту з переобладнанням або перепланування обмінюваного жилого приміщення;

6) якщо жиле приміщення є службовим або знаходиться в гуртожитку;

7) якщо одне з обмінюваних приміщень знаходиться в будинку підприємства, установи, організації, зазначених у частині першій статті 114 цього Кодексу, крім випадків, коли наймач одержав приміщення в будинку підприємства, установи, організації не у зв'язку з трудовими відносинами або коли наймодавець втратив право на його виселення, а також коли наймач іншого обмінюваного приміщення (член житлово-будівельного кооперативу) перебуває з цим підприємством, установою, організацією у трудових відносинах;

8) якщо у зв'язку з обміном у квартиру, в якій проживає два або більше наймачі, вселяється особа, яка хворіє на тяжку форму хронічного захворювання, в зв'язку з чим не може проживати в такій квартирі;

9) якщо внаслідок міжміського обміну на жилі приміщення в містах республіканського підпорядкування і в курортних місцевостях розмір жилої площі, що припадатиме на кожного члена сім'ї, буде меншим від встановленого Радою Міністрів Української РСР.

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік законодавством Союзу РСР може бути встановлено й інші умови, за яких обмін жилими приміщеннями не допускається.

Стаття 87. **Визнання обміну жилими приміщеннями недійсним**

Обмін жилими приміщеннями, проведений з порушенням вимог законодавства Союзу РСР, цього Кодексу та інших актів законодавства Української РСР, визнається недійсним.

Визнання обміну недійсним провадиться в судовому порядку.

Стаття 88. **Наслідки визнання обміну жилими приміщеннями недійсним**

У разі визнання обміну жилими приміщеннями недійсним сторони підлягають переселенню в приміщення, які вони раніше займали.

Стаття 89. **Правила обміну жилих приміщень**

Правила обміну жилих приміщень затверджуються Радою Міністрів Української РСР.

Стаття 90. **Право наймача вимагати надання йому жилого приміщення меншого розміру замість займаного**

Наймач, який має зайву жилу площу понад установлені норми, вправі за згодою членів сім'ї вимагати від виконавчого комітету місцевої Ради народних депутатів, від підпри-

ємства, установи, організації (залежно від належності жилого будинку) надання йому в установленому порядку жилого приміщення меншого розміру замість займаного.

Відмову в наданні жилого приміщення меншого розміру може бути оскаржено до виконавчого комітету вищестоящої Ради народних депутатів або вищестоящого щодо підприємства, установи, організації органу управління.

Стаття 91. **Піднайом жилого приміщення**

Наймач жилого приміщення вправі за згодою членів сім'ї, які проживають разом з ним, і за згодою наймодавця здавати в піднайом жиле приміщення у випадках і в порядку, встановлюваних цим Кодексом.

Наймач може здати в піднайом частину жилого приміщення, а в разі тимчасового виїзду — все приміщення. Жиле приміщення здається в піднайом без зазначення строку або на визначений строк, у тому числі на період збереження цього приміщення за тимчасово відсутнім наймачем.

Для здачі в піднайом жилого приміщення у квартирі, в якій проживає два або більше наймачі, потрібна також згода цих наймачів та членів їх сімей, за винятком випадків здачі жилого приміщення в піднайом у зв'язку з тимчасовим виїздом всієї сім'ї.

Договір піднайму укладається в письмовій формі з наступною реєстрацією у житлово-експлуатаційній організації.

Стаття 92. **Вселення членів сім'ї піднаймача**

Договором піднайму може бути передбачено, що разом з піднаймачем у надаване йому жиле приміщення вселяються і члени його сім'ї. Подальше вселення піднаймачем членів сім'ї допускається лише за згодою наймодавця, наймача та інших осіб, зазначених у частинах першій і третій статті 91 цього Кодексу.

Стаття 93. **Умови, за яких здача жилого приміщення в піднайом не допускається**

Здача жилого приміщення в піднайом не допускається, якщо:

1) в результаті вселення піднаймача розмір жилої площі, що припадатиме на кожну особу, яка проживає у цьому приміщенні, буде меншим від установленого для надання жилих приміщень (частина перша статті 48);

2) як піднаймач жилого приміщення або член його сім'ї в квартиру, в якій проживає два або більше наймачі, вселяється особа, яка хворіє на тяжку форму хронічного захворювання, в зв'язку з чим не може проживати в такій квартирі.

Стаття 94. **Наслідки недодержання встановленого порядку здачі жилого приміщення в піднайом**

Здача жилого приміщення в піднайом з порушенням вимог, установлених частинами першою, третьою і четвертою статті 91 і статтею 93 цього Кодексу, тягне за собою недійсність договору піднайму. У цьому разі громадяни, які незаконно поселилися в жилому приміщенні, зобов'язані негайно звільнити його, а в разі відмовлення — підлягають виселенню в судовому порядку без надання іншого жилого приміщення.

Стаття 95. **Плата за користування жилим приміщенням за договором піднайму**

Розмір плати за користування жилим приміщенням і за комунальні послуги за договором піднайму встановлюється угодою сторін, але не може перевищувати розміру квартирної плати, що сплачується наймачем за надаване приміщення (частину приміщення), і відповідної частини його витрат по оплаті комунальних послуг.

Стаття 96. **Вилучення жилого приміщення, використовуваного для одержання нетрудових доходів**

Якщо наймач систематично здає жилу площу в піднайом з метою одержання нетрудових доходів, ізольоване жиле приміщення (або жиле приміщення, яке можна ізолювати), що здається в піднайом, може бути вилучено в судовому порядку, а незаконно одержані суми — стягнуто в доход держави.

Стаття 97. **Припинення договору піднайму**

Після закінчення строку договору піднайму піднаймач не вправі вимагати поновлення договору і на вимогу наймача зобов'язаний звільнити займане приміщення.

Договір піднайму може бути достроково розірвано, якщо піднаймач або особи, які проживають разом з ним, систематично руйнують чи псують жиле приміщення, або використовують його не за призначенням, чи систематичним порушенням правил соціалістичного співжиття роблять неможливим для інших проживання з ними в одній квартирі чи одному будинку, а також у разі систематичного невнесення піднаймачем плати за користування жилим приміщенням і за комунальні послуги.

Якщо договір піднайму укладено без зазначення строку, наймач зобов'язаний письмово попередити піднаймача про припинення договору за три місяці. У такий же строк повинно бути попереджено піднаймача, якщо тимчасово відсутній наймач або член його сім'ї повертається до закінчення строку, обумовленого договором піднайму.

У разі відмовлення звільнити займане приміщення після припинення договору піднайму піднаймач і члени його сім'ї підлягають виселенню в судовому порядку без надання іншого жилого приміщення.

Піднаймач жилого приміщення вправі за згодою членів своєї сім'ї у будь-який час розірвати договір піднайму.

Стаття 98. **Тимчасові жильці**

Наймач жилого приміщення та члени його сім'ї, які проживають разом з ним, можуть за взаємною згодою дозволити тимчасове проживання в жилому приміщенні, що є в їх користуванні, інших осіб без стягнення плати за користування приміщенням (тимчасових жильців), в тому числі опікуна чи піклувальника, який не є членом сім'ї наймача.

Вселення тимчасових жильців на строк понад півтора місяця допускається за умови додержання розміру жилої площі, встановленого для надання жилих приміщень (частина перша статті 48).

Тимчасові жильці на вимогу наймача або членів сім'ї, які проживають разом з ним, зобов'язані негайно звільнити приміщення, а в разі відмовлення — підлягають виселенню в судовому порядку без надання іншого жилого приміщення.

Стаття 99. **Виселення піднаймачів і тимчасових жильців у разі припинення договору найму жилого приміщення**

Піднаймачі і тимчасові жильці самостійного права на займане жиле приміщення не набувають незалежно від тривалості проживання.

У разі припинення дії договору найму жилого приміщення одночасно припиняється і дія договору піднайму. Піднаймач і члени його сім'ї, а також тимчасові жильці зобов'язані негайно звільнити займане жиле приміщення. У разі відмовлення вони підлягають виселенню в судовому порядку, а з будинків, що загрожують обвалом,— в адміністративному порядку. Виселення провадиться без надання іншого жилого приміщення.

Стаття 100. **Переобладнання і перепланування жилого будинку і жилого приміщення**

Переобладнання і перепланування жилого будинку і жилого приміщення провадяться з метою підвищення їх благо-

устрою і перетворення комунальних квартир в окремі квартири на сім'ю. Переобладнання і перепланування жилого приміщення допускаються за згодою наймача, членів сім'ї, які проживають разом з ним, та наймодавця і з дозволу виконавчого комітету місцевої Ради народних депутатів.

У разі відмови наймодавця, наймача або членів його сім'ї у згоді на переобладнання чи перепланування жилого приміщення спір може бути вирішено в судовому порядку, якщо на переобладнання чи перепланування є дозвіл виконавчого комітету місцевої Ради народних депутатів.

Наймач, який допустив самовільне переобладнання чи перепланування жилого або підсобного приміщення, зобов'язаний за свій рахунок привести приміщення у попередній стан.

Якщо проектом капітального ремонту жилого будинку передбачено переобладнання чи перепланування квартир, з цим проектом повинні бути ознайомлені наймачі та члени їх сімей. Зауваження і пропозиції зазначених осіб, не враховані проектною організацією, розглядаються органами, які здійснюють управління відповідним житловим фондом, а також виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів, який затверджує проект капітального ремонту будинку.

Стаття 101. **Надання громадянам жилих приміщень у зв'язку з капітальним ремонтом жилого будинку**

При проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов'язаний надати наймачеві та членам його сім'ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку.

Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам.

Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав.

Витрати наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем.

У період проживання наймача в зв'язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту.

Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім'ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення. Рішення про це приймають органи, зазначені в статтях 51—53 цього Кодексу.

Стаття 102. **Надання громадянам іншого жилого приміщення, якщо в результаті капітального ремонту займане ними жиле приміщення не може бути збережене або його розмір істотно зміниться**

У тих випадках, коли жиле приміщення, яке займають наймач та члени його сім'ї, в результаті капітального ремонту не може бути збережене або істотно збільшиться і у наймача утворяться надлишки жилої площі, наймачеві та членам його сім'ї повинно бути надано інше благоустроєне жиле приміщення до початку капітального ремонту. Якщо в результаті капітального ремонту жиле приміщення істотно зменшиться, на вимогу наймача йому та членам його сім'ї повинно бути надано інше благоустроєне жиле приміщення до початку капітального ремонту. Спори, що виникають у зв'язку з цим, вирішуються в судовому порядку.

Стаття 103. **Зміна договору найму жилого приміщення**

Договір найму жилого приміщення може бути змінено тільки за згодою наймача, членів його сім'ї і наймодавця, за винятком випадків, передбачених Основами житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік, іншими законодавчими актами Союзу РСР і цим Кодексом.

Стаття 104. **Зміна договору найму жилого приміщення на вимогу члена сім'ї наймача**

Член сім'ї наймача вправі вимагати, за згодою інших членів сім'ї, які проживають разом з ним, укладення з ним окремого договору найму, якщо жилу площу, що припадає на нього, може бути виділено у вигляді приміщення, яке відповідає вимогам статті 63 цього Кодексу.

У разі відмовлення членів сім'ї дати згоду на укладення окремого договору найму, а також у разі відмови наймодавця в укладенні такого договору спір може бути вирішено в судовому порядку.

Правила, встановлені частиною першою цієї статті, не поширюються на жилі приміщення в будинках підприємств, установ, організацій найважливіших галузей народного господарства (частина перша статті 114), крім випадків, коли наймач одержав приміщення не у зв'язку з трудовими відносинами або коли наймодавець втратив право на його виселення, а також на приміщення в будинках колгоспів.

Стаття 105. **Зміна договору найму жилого приміщення на вимогу наймачів, які об'єдналися в одну сім'ю**

Громадяни, які проживають в одній квартирі і користуються в ній жилими приміщеннями за окремими договорами найму, в разі об'єднання в одну сім'ю вправі вимагати укладення з ким-небудь з них одного договору найму на все займане приміщення.

У разі відмови наймодавця в укладенні одного договору найму спір може бути вирішено в судовому порядку.

Стаття 106. **Зміна договору найму жилого приміщення внаслідок визнання наймачем іншого члена сім'ї**

Повнолітній член сім'ї наймача вправі за згодою наймача та інших членів сім'ї, які проживають разом з ним, вимагати визнання його наймачем за раніше укладеним договором найму жилого приміщення замість попереднього наймача. Таке ж право у разі смерті наймача або втрати ним права на жиле приміщення належить будь-якому членові сім'ї наймача.

У разі відмови наймодавця у визнанні члена сім'ї наймачем за договором найму спір може бути вирішено в судовому порядку.

Правила, встановлені частиною першою цієї статті, не поширюються на жилі приміщення в будинках підприємств, установ, організацій найважливіших галузей народного господарства (частина перша статті 114), крім випадків, коли наймач одержав жиле приміщення не у зв'язку з трудовими відносинами або коли наймодавець втратив право на його виселення, а також на приміщення в будинках колгоспів.

Стаття 107. **Розірвання договору найму жилого приміщення наймачем**

Наймач жилого приміщення вправі за згодою членів сім'ї в будь-який час розірвати договір найму.

У разі вибуття наймача та членів його сім'ї на постійне проживання до іншого населеного пункту або в інше жиле приміщення в тому ж населеному пункті договір найму жилого приміщення вважається розірваним з дня вибуття. Якщо з жилого приміщення вибуває не вся сім'я, то договір найму жилого приміщення не розривається, а член сім'ї, який вибув, втрачає право користування цим жилим приміщенням з дня вибуття.

Стаття 108. **Розірвання договору найму жилого приміщення на вимогу наймодавця**

Договір найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду, може бути розірвано на вимогу наймодавця лише з підстав, установлених законом, і тільки в судовому порядку, крім випадків виселення з будинків, що загрожують обвалом.

Стаття 109. **Виселення з жилих приміщень**

Виселення із займаного жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду допускається лише з підстав, установлених законом.

Виселення провадиться в судовому порядку. Допускається виселення в адміністративному порядку з санкції прокурора лише осіб, які самоправно зайняли жилі приміщення або проживають у будинках, що загрожують обвалом.

Громадянам, яких виселяють з жилих приміщень, одночасно надається інше жиле приміщення, за винятком випадків, зазначених в Основах житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік.

Жиле приміщення, що надається виселюваному, повинно бути зазначено в рішенні суду або постанові прокурора.

Стаття 110. **Виселення з наданням громадянам іншого благоустроєного жилого приміщення**

Громадяни виселяються з жилих будинків державного і громадського житлового фонду з наданням іншого благоустроєного жилого приміщення, якщо:

будинок, в якому знаходиться жиле приміщення, підлягає знесенню;

будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом;

будинок (жиле приміщення) підлягає переобладнанню в нежилий.

Офіцерів, прапорщиків і мічманів, військовослужбовців надстрокової служби Збройних Сил СРСР і прирівняних до них осіб, звільнених з дійсної військової служби у відставку або в запас, а також осіб, які проживають разом з ними, може бути виселено із займаних ними жилих приміщень у військових містечках з наданням іншого благоустроєного жилого приміщення. У такому ж порядку підлягають виселенню з військових містечок інші особи, які втратили зв'язок із Збройними Силами СРСР.

Стаття 111. **Надання жилого приміщення у зв'язку із знесенням будинку або переобладнанням будинку (жилого приміщення) в нежилий**

Якщо будинок, в якому знаходиться жиле приміщення, підлягає знесенню у зв'язку з вилученням земельної ділянки для державних або громадських потреб, громадянам, виселюваним з цього будинку, інше благоустроєне жиле приміщення надається виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів, а у випадках, коли земельна ділянка відводиться державній, кооперативній або іншій громадській організації,— цією організацією.

Якщо будинок, у якому знаходиться жиле приміщення, у зв'язку з непридатністю для проживання підлягає знесенню або будинок (жиле приміщення) підлягає переобладнанню в нежилий, інше благоустроєне жиле приміщення надається виселюваним державною, кооперативною або іншою громадською організацією, якій належить будинок, що підлягає знесенню, або якій призначається підлягаючий переобладнанню будинок (жиле приміщення), а в разі відсутності цієї організації чи неможливості надання нею жилого приміщення — виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів.

Стаття 112. **Надання жилого приміщення у зв'язку з виселенням з будинків (жилих приміщень), що загрожують обвалом**

Якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом, громадянам, виселюваним з цього будинку (жилого приміщення), інше благоустроєне жиле приміщення залежно від належності будинку надається виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів чи державною, кооперативною або іншою громадською організацією, а в разі неможливості надання жилого приміщення цією організацією — виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів.

Стаття 113. **Вимоги, що пред'являються до благоустроєного жилого приміщення, яке надається у зв'язку з виселенням**

Надаване громадянам у зв'язку з виселенням інше благоустроєне жиле приміщення повинно знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати вимогам статті 50 цього Кодексу. Громадянам, які займали окрему квартиру, повинно бути надано окрему квартиру. Якщо наймач займав більш як одну кімнату, йому надається жиле приміщення, що складається з того ж числа кімнат. За розміром жиле приміщення має бути не меншим за те, яке займав наймач, однак у межах норми жилої площі. Якщо наймач або член сім'ї, що проживає разом з ним, має право на додаткову жилу площу і фактично користується нею, жиле приміщення надається з урахуванням норми додаткової жилої площі. У разі виселення з жилого приміщення, меншого за розміром, ніж це передбачено для надання жилого приміщення в даному населеному пункті, виселюваному надається жиле приміщення відповідно до встановленого розміру.

Стаття 114. **Виселення з наданням громадянам іншого жилого приміщення**

З наданням іншого жилого приміщення може бути виселено:

робітників і службовців (разом з проживаючими з ними особами), що припинили трудові відносини з підприємствами, установами, організаціями найважливіших галузей народного господарства, які надали жиле приміщення, у зв'язку із звільненням за власним бажанням без поважних причин, або за порушення трудової дисципліни, або за вчинення злочину. Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік списки таких підприємств, установ, організацій затверджуються Радою Міністрів СРСР і Радою Міністрів Української РСР;

громадян, які одержали жилі приміщення в будинках колгоспів, якщо вони виключені з членів колгоспу або вийшли з колгоспу за власним бажанням.

Надаване громадянам у зв'язку з виселенням інше жиле приміщення повинно знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам.

Стаття 115. **Виселення з жилих приміщень з наданням громадянам іншого жилого приміщення в інших випадках**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік законодавством Союзу РСР може бути передбачено й інші випадки виселення громадян з наданням іншого жилого приміщення.

Стаття 116. **Виселення без надання громадянам іншого жилого приміщення**

Якщо наймач, члени його сім'ї або інші особи, які проживають разом з ним, систематично руйнують чи псують жиле приміщення, або використовують його не за призначенням, або систематичним порушенням правил соціалістичного співжиття роблять неможливим для інших проживання з ними в одній квартирі чи одному будинку, а заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними, виселення винних на вимогу наймодавця або інших

заінтересованих осіб провадиться без надання іншого жилого приміщення. Без надання іншого жилого приміщення може бути виселено також осіб, позбавлених батьківських прав, якщо їх спільне проживання з дітьми, відносно яких вони позбавлені батьківських прав, визнано неможливим.

Осіб, які підлягають виселенню без надання іншого жилого приміщення за неможливістю спільного проживання, може бути зобов'язано судом замість виселення провести обмін займаного приміщення на інше жиле приміщення, вказане заінтересованою в обміні стороною.

Осіб, які самоправно зайняли жиле приміщення, виселяють без надання їм іншого жилого приміщення.

### Стаття 117. Виселення громадян у разі визнання ордера недійсним

У разі визнання ордера на жиле приміщення недійсним внаслідок неправомірних дій осіб, які одержали ордер, вони підлягають виселенню без надання іншого жилого приміщення. Якщо громадяни, зазначені в ордері, раніше користувалися жилим приміщенням у будинку державного або громадського житлового фонду, їм повинно бути надано жиле приміщення, яке вони раніше займали, або інше жиле приміщення.

У випадках визнання ордера на жиле приміщення недійсним з інших підстав, крім випадку, передбаченого частиною першою цієї статті, громадяни, зазначені в ордері, підлягають виселенню з наданням іншого жилого приміщення або приміщення, яке вони раніше займали.

## Глава 3

## КОРИСТУВАННЯ СЛУЖБОВИМИ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ

### Стаття 118. Службові жилі приміщення

Службові жилі приміщення призначаються для заселення громадянами, які у зв'язку з характером їх трудових від-

носин повинні проживати за місцем роботи або поблизу від нього. Жиле приміщення включається до числа службових рішенням виконавчого комітету районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів. Під службові жилі приміщення виділяються, як правило, окремі квартири.

Стаття 119. **Категорії осіб, яким може бути надано службові жилі приміщення**

Перелік категорій працівників, яким може бути надано службові жилі приміщення, встановлюється законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік у випадках, які визначаються Радою Міністрів СРСР, службові жилі приміщення можуть надаватися окремим категоріям військовослужбовців.

Стаття 120. **Службові жилі приміщення у будинках, що належать колгоспам**

У будинках, що належать колгоспам, включення жилих приміщень до числа службових (у тому числі і в будинках, заселених до введення в дію Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік) і встановлення переліку категорій працівників, яким можуть надаватися такі приміщення, провадяться за рішенням загальних зборів членів колгоспу або зборів уповноважених, затверджуваним виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів.

Стаття 121. **Порядок надання службових жилих приміщень**

Порядок надання службових жилих приміщень установлюється законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

Службові жилі приміщення надаються за рішенням адміністрації підприємства, установи, організації, правління колгоспу, органу управління іншої кооперативної та іншої громадської організації.

Стаття 122. **Ордер на службове жиле приміщення**

На підставі рішення про надання службового жилого приміщення виконавчий комітет районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів видає громадянинові спеціальний ордер, який є єдиною підставою для вселення у надане службове жиле приміщення.

Форма ордера встановлюється Радою Міністрів Української РСР.

Стаття 123. **Порядок користування службовими жилими приміщеннями**

Порядок користування службовими жилими приміщеннями встановлюється законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

До користування службовими жилими приміщеннями застосовуються правила про договір найму жилого приміщення, крім правил, передбачених статтями 73—76, 79—83, 85, 90, частиною шостою статті 101, статтями 103—106 цього Кодексу.

Стаття 124. **Виселення з службових жилих приміщень без надання іншого жилого приміщення**

Робітники і службовці, що припинили трудові відносини з підприємством, установою, організацією, а також громадяни, які виключені з членів колгоспу або вийшли з колгоспу за власним бажанням, підлягають виселенню з службового жилого приміщення з усіма особами, які з ними проживають, без надання іншого жилого приміщення.

Стаття 125. **Особи, яких не може бути виселено з службових жилих приміщень без надання іншого жилого приміщення**

Без надання іншого жилого приміщення у випадках, зазначених у статті 124 цього Кодексу, не може бути виселено:

інвалідів війни та інших інвалідів з числа військовослужбовців, які стали інвалідами внаслідок поранення, контузії або каліцтва, що їх вони дістали при захисті СРСР чи при виконанні інших обов'язків військової служби, або внаслідок захворювання, зв'язаного з перебуванням на фронті; учасників Великої Вітчизняної війни, які перебували у складі діючої армії; сім'ї військовослужбовців і партизанів, які загинули або пропали безвісти при захисті СРСР чи при виконанні інших обов'язків військової служби; сім'ї військовослужбовців; інвалідів з числа осіб рядового і начальницького складу органів Міністерства внутрішніх справ СРСР, які стали інвалідами внаслідок поранення, контузії або каліцтва, що їх вони дістали при виконанні службових обов'язків;

осіб, які пропрацювали на підприємстві, в установі, організації, що надали їм службове жиле приміщення, не менш як десять років;

осіб, що звільнені з посади, у зв'язку з якою їм було надано жиле приміщення, але не припинили трудових відносин з підприємством, установою, організацією, які надали це приміщення;

осіб, звільнених у зв'язку з ліквідацією підприємства, установи, організації або за скороченням чисельності чи штату працівників;

пенсіонерів по старості, персональних пенсіонерів; членів сім'ї померлого працівника, якому було надано службове жиле приміщення; інвалідів праці I і II груп, інвалідів I і II груп з числа військовослужбовців і прирівняних до них осіб;

одиноких осіб з неповнолітніми дітьми, які проживають разом з ними.

Стаття 126. **Жиле приміщення, що надається в зв'язку з виселенням з службового жилого приміщення**

Надаване громадянам у зв'язку з виселенням з службового жилого приміщення інше жиле приміщення має відпо-

відати вимогам, передбаченим частиною другою статті 114 цього Кодексу.

У разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом, наймачеві службового жилого приміщення може бути надано інше службове жиле приміщення. Надання іншого службового жилого приміщення допускається також у випадках, передбачених статтею 102 цього Кодексу.

## Глава 4

## КОРИСТУВАННЯ ГУРТОЖИТКАМИ

### Стаття 127. Гуртожитки

Для проживання робітників, службовців, студентів, учнів, а також інших громадян у період роботи або навчання можуть використовуватись гуртожитки. Під гуртожитки надаються спеціально споруджені або переобладнані для цієї мети жилі будинки.

Жилі будинки реєструються як гуртожитки у виконавчому комітеті районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів.

### Стаття 128. Порядок надання жилої площі в гуртожитках

Порядок надання жилої площі в гуртожитках визначається законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

Жила площа в гуртожитку надається за спільним рішенням адміністрації підприємства, установи, організації чи органу кооперативної або іншої громадської організації та відповідного профспілкового комітету і комітету комсомолу.

Стаття 129. **Ордер на жилу площу в гуртожитку**

На підставі рішення про надання жилої площі в гуртожитку адміністрація підприємства, установи, організації видає громадянинові спеціальний ордер, який є єдиною підставою для вселення на надану жилу площу.

Стаття 130. **Порядок користування жилою площею в гуртожитках**

Порядок користування жилою площею в гуртожитках визначається законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Стаття 131. **Примірне положення про гуртожитки**

Відповідно до законодавства Союзу РСР Примірне положення про гуртожитки затверджується Радою Міністрів Української РСР, міністерствами, державними комітетами і відомствами СРСР за погодженням з відповідними профспілковими і комсомольськими органами.

Стаття 132. **Виселення з гуртожитків**

Сезонні, тимчасові працівники і особи, що працювали за строковим трудовим договором, які припинили роботу, а також особи, що вчились у навчальних закладах і вибули з них, підлягають виселенню без надання іншого жилого приміщення з гуртожитку, який їм було надано у зв'язку з роботою чи навчанням.

Інших працівників підприємств, установ, організацій, які поселилися в гуртожитку у зв'язку з роботою, може бути виселено без надання іншого жилого приміщення в разі звільнення за власним бажанням без поважних причин, за порушення трудової дисципліни або вчинення злочину.

Осіб, які припинили роботу з інших підстав, ніж ті, що зазначені в частині другій цієї статті, а також осіб, перелічених у статті 125 цього Кодексу, може бути виселено лише з наданням їм іншого жилого приміщення.

Надаване громадянам у зв'язку з виселенням з гуртожитку інше жиле приміщення має відповідати вимогам, передбаченим частиною другою статті 114 цього Кодексу.

Осіб, які проживають у гуртожитках, виселяють також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

## Глава 5

## ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОМАДЯН ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В БУДИНКАХ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИХ КООПЕРАТИВІВ І КОРИСТУВАННЯ НИМИ

### Стаття 133. **Право громадян на вступ до житлово-будівельного кооперативу і одержання в ньому жилого приміщення**

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, вправі вступити до житлово-будівельного кооперативу і одержати в ньому квартиру.

### Стаття 134. **Облік громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу**

На облік бажаючих вступити до житлово-будівельного кооперативу беруться громадяни, які постійно проживають у даному населеному пункті (якщо інше не встановлено законодавством Союзу РСР і Української РСР) і потребують поліпшення житлових умов.

Потребуючими поліпшення житлових умов визнаються громадяни, які мають право бути взятими на облік для одержання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду (стаття 34), а також громадяни, забезпечені жилою площею нижче за рівень, що визна-

чається Радою Міністрів Української РСР і Українською республіканською радою професійних спілок.

Законодавством Союзу РСР і Української РСР може бути встановлено й інші підстави для взяття громадян на облік бажаючих вступити до житлово-будівельного кооперативу.

Облік громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу, здійснюється у виконавчому комітеті районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів. Облік бажаючих вступити до житлово-будівельного кооперативу громадян, які працюють на підприємствах, в установах, організаціях, при яких організуються кооперативи, здійснюється за місцем роботи, а за їх бажанням — також у виконавчому комітеті Ради народних депутатів. Нарівні з ними беруться на облік громадяни, які залишили роботу на цих підприємствах, в установах, організаціях у зв'язку з виходом на пенсію, а також особи, зазначені в частині другій статті 37 цього Кодексу.

Порядок обліку громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу, встановлюється законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Правила обліку громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу, затверджуються Радою Міністрів Української РСР і Українською республіканською радою професійних спілок.

### Стаття 135. **Умови прийому громадян до членів житлово-будівельного кооперативу**

Умови прийому громадян до членів житлово-будівельного кооперативу встановлюються законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

До членів житлово-будівельного кооперативу приймаються громадяни, які постійно проживають у даному насе-

леному пункті (якщо інше не встановлено законодавством Союзу РСР і Української РСР) і перебувають на обліку бажаючих вступити до житлово-будівельного кооперативу або користуються правом позачергового прийому до членів кооперативу, а також громадяни, зазначені в частині першій статті 143, частині другій статті 145 і частині першій статті 146 цього Кодексу.

Стаття 136. **Черговість прийому до членів житлово-будівельного кооперативу**

Громадяни, які перебувають на обліку бажаючих вступити до житлово-будівельного кооперативу, приймаються до членів організовуваного кооперативу в порядку черговості.

Черговість прийому до членів кооперативу визначається за часом взяття на облік бажаючих вступити до житлово-будівельного кооперативу (включення до списків осіб, які користуються правом першочергового вступу до кооперативу).

У першу чергу до членів житлово-будівельного кооперативу приймаються громадяни, які перебувають на обліку для одержання жилих приміщень у будинках державного або громадського житлового фонду, а також громадяни, зазначені в статті 45 цього Кодексу.

Поза чергою до членів житлово-будівельного кооперативу приймаються громадяни, які користуються правом позачергового одержання жилих приміщень у будинках державного або громадського житлового фонду (стаття 46), а також громадяни, зазначені в статті 171 цього Кодексу.

Законодавством Союзу РСР і Української РСР право першочергового та позачергового прийому до членів житлово-будівельного кооперативу може бути надано й іншим громадянам.

До членів діючого житлово-будівельного кооперативу приймаються насамперед громадяни, які користуються переважним правом на вступ до даного кооперативу, а в разі

їх відсутності — інші громадяни відповідно до черговості, встановленої в цій статті, якщо інше не передбачено законодавством Союзу РСР.

Стаття 137. **Порядок організації і діяльності житлово-будівельних кооперативів**

Житлово-будівельні кооперативи організуються при виконавчих комітетах місцевих Рад народних депутатів, при підприємствах, установах і організаціях.

Рішення про організацію кооперативів при підприємствах, установах, організаціях приймаються з урахуванням пропозицій трудових колективів.

Порядок організації та діяльності житлово-будівельних кооперативів установлюється законодавством Союзу РСР, цим Кодексом, Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу та іншими актами законодавства Української РСР.

Примірний статут житлово-будівельного кооперативу затверджується Радою Міністрів Української РСР.

Житлово-будівельний кооператив діє на основі статуту, прийнятого відповідно до Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу загальними зборами громадян, які вступають до організовуваного кооперативу, і зареєстрованого в установленому порядку.

Громадяни, яких включено до затвердженого виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів списку осіб, що вступають до організовуваного житлово-будівельного кооперативу, вважаються членами цього кооперативу з дня реєстрації статуту, а громадяни, яких прийнято до діючого житлово-будівельного кооперативу,— з дня затвердження виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів рішення загальних зборів членів кооперативу про прийом до кооперативу.

Стаття 138. **Контроль виконавчих комітетів місцевих Рад народних депутатів за діяльністю житлово-будівельних кооперативів**

Виконавчі комітети місцевих Рад народних депутатів здійснюють контроль за діяльністю житлово-будівельних кооперативів, за експлуатацією та ремонтом належних їм будинків. Виконавчий комітет районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів вправі скасувати рішення загальних зборів чи правління кооперативу, якщо воно суперечить законодавству.

Стаття 139. **Допомога держави житлово-будівельним кооперативам**

Держава подає житлово-будівельним кооперативам допомогу в експлуатації та ремонті належних їм будинків, а також у забезпеченні жилими приміщеннями членів житлово-будівельного кооперативу на час проведення капітального ремонту, коли ремонт не може бути проведено без виселення громадян, які проживають у цих будинках.

Стаття 140. **Передача житлово-будівельному кооперативу рівноцінного жилого будинку замість того, що зноситься**

Якщо належний житлово-будівельному кооперативу будинок підлягає знесенню у зв'язку з вилученням земельної ділянки для державних або громадських потреб, кооперативу замість будинку, що зноситься, передається у власність рівноцінний жилий будинок.

Стаття 141. **Надання членові житлово-будівельного кооперативу квартири**

Особі, прийнятій до членів житлово-будівельного кооперативу, за рішенням загальних зборів членів кооперативу, затвердженим виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів, надається окрема квартира, що складається з однієї чи кількох кімнат,

відповідно до кількості членів сім'ї, суми її пайового внеску і граничного розміру жилої площі, передбачуваного Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу.

Заселення квартир у будинку житлово-будівельного кооперативу провадиться за ордерами, що видаються виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів. Відмову у видачі ордера може бути оскаржено в судовому порядку.

У разі одержання квартири у будинку житлово-будівельного кооперативу громадянин, який має будинок (частину будинку) на праві особистої власності, повинен провести його відчуження за правилами, встановленими частиною другою статті 33 цього Кодексу.

Стаття 142. **Переважне право члена житлово-будівельного кооперативу на одержання жилого приміщення, що звільнилося в будинку кооперативу**

Член житлово-будівельного кооперативу, який потребує поліпшення житлових умов (частини друга і третя статті 134), має переважне право на одержання квартири, що звільнилася в будинку цього кооперативу. Член житлово-будівельного кооперативу має перевагу перед усіма іншими особами на одержання кімнати, що звільнилася у квартирі, в якій він проживає. У разі виникнення спору питання вирішується в судовому порядку.

Стаття 143. **Обмін жилого приміщення членом житлово-будівельного кооперативу**

Член житлово-будівельного кооперативу вправі за письмовою згодою проживаючих разом з ним членів сім'ї, включаючи тимчасово відсутніх, провести обмін займаного жилого приміщення з наймачем жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду чи з іншим членом житлово-будівельного кооперативу, в тому числі з проживаючими в іншому населеному пункті, за умо-

ви прийому до членів кооперативу особи, що вселяється у зв'язку з обміном у будинок житлово-будівельного кооперативу.

Обмін жилими приміщеннями між членами того ж самого кооперативу провадиться за рішенням загальних зборів членів кооперативу.

При проведенні обміну застосовуються правила, встановлені статтею 83 цього Кодексу.

Якщо між членом кооперативу та членами його сім'ї не досягнуто згоди про обмін, то член кооперативу, а також його дружина, що має право на частину паєнагромадження, можуть вимагати в судовому порядку примусового обміну займаного приміщення на приміщення в різних будинках (квартирах).

Обмін не допускається у випадках, зазначених у статті 86 цього Кодексу.

Стаття 144. **Найом жилого приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу**

Член житлово-будівельного кооперативу вправі за згодою членів сім'ї, які проживають разом з ним, і правління кооперативу здавати в найом частину жилого приміщення, а в разі тимчасового виїзду всієї сім'ї — все приміщення.

У разі відмови правління кооперативу дати згоду на здачу жилого приміщення в найом спір може бути вирішено в судовому порядку.

Договір найму укладається в письмовій формі з наступною реєстрацією в правлінні житлово-будівельного кооперативу.

До договору найму жилого приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу застосовуються правила про договір піднайму в будинках державного і громадського житлового фонду (статті 91—94, 97).

Розмір плати за здане в найом приміщення встановлюється угодою сторін, але не може перевищувати розміру стягуваних з члена кооперативу експлуатаційних витрат, що

припадають на здаване приміщення (частину приміщення), і відповідної частини витрат по оплаті комунальних послуг.

Стаття 145. **Користування жилим приміщенням членами сім'ї члена житлово-будівельного кооперативу**

Члени сім'ї, які проживають разом з членом житлово-будівельного кооперативу, мають рівне з ним право користування жилим приміщенням. Такого ж права набувають особи, які вселилися в жиле приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу як члени сім'ї, якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування жилим приміщенням. Члени сім'ї члена кооперативу, крім дружини, що має право на частину паєнагромадження, не вправі вимагати поділу приміщення, його обміну і здачі в найом, а також вселення інших осіб, за винятком неповнолітніх дітей.

Якщо член житлово-будівельного кооперативу виключений з кооперативу (крім випадків, передбачених пунктами 1, 2, 4, 6, 7 статті 147), помер або вибув з нього з інших причин чи переселився в іншу квартиру в будинку того ж кооперативу, члени його сім'ї, які проживали разом з ним, зберігають право користування жилим приміщенням за умови вступу до кооперативу одного з них. Член сім'ї, який виявив бажання вступити до кооперативу замість попереднього члена кооперативу, має перевагу перед іншими особами. Дружині члена кооперативу, що має право на частину паєнагромадження, надається перевага на вступ до кооперативу перед іншими членами сім'ї. При відсутності дружини, що має право на частину паєнагромадження, а також при відмовленні її від вступу до кооперативу така перевага надається спадкоємцям члена кооперативу, які проживали разом з ним.

У разі відмови в прийомі до кооперативу осіб, зазначених у частині другій цієї статті, спір може бути вирішено в судовому порядку.

Повнолітні члени сім'ї члена кооперативу зобов'язані брати участь в оплаті витрат по експлуатації і ремонту будинку та квартири.

До членів сім'ї члена житлово-будівельного кооперативу належать особи, зазначені в частині другій статті 64 цього Кодексу. Припинення сімейних відносин з членом кооперативу не позбавляє колишніх членів його сім'ї права користування займаним жилим приміщенням. У разі відсутності угоди між членом кооперативу і колишнім членом його сім'ї про безоплатне користування жилим приміщенням до цих відносин застосовуються правила, встановлені частиною п'ятою статті 144 цього Кодексу.

Стаття 146. **Поділ жилого приміщення між подружжям**

Поділ квартири в будинку житлово-будівельного кооперативу між членом кооперативу і його дружиною допускається в разі розірвання шлюбу між ними, якщо пай є спільною власністю подружжя і якщо кожному з колишнього подружжя є можливість виділити ізольоване жиле приміщення в займаній ними квартирі. Поділ квартири провадиться за згодою між колишнім подружжям, а в разі відсутності згоди — за рішенням суду.

Якщо поділити квартиру неможливо, один з колишнього подружжя, за яким визнано право на частину паєнагромадження, вправі вимагати від другого, який є членом житлово-будівельного кооперативу, виплати йому суми, що відповідає його частині паєнагромадження. Після одержання зазначеної компенсації він повинен звільнити займане приміщення, а в разі відмовлення — підлягає виселенню в судовому порядку без надання іншого жилого приміщення.

Стаття 147. **Виключення з житлово-будівельного кооперативу**

Члена житлово-будівельного кооперативу може бути виключено з кооперативу у випадках:

1) подання відомостей, що не відповідають дійсності і були підставою для прийому до кооперативу, а також неправомірних дій службових осіб при вирішенні питання про прийом до членів кооперативу;

2) встановлення вироком суду, що пайовий внесок складається з коштів, добутих злочинним шляхом;

3) систематичного руйнування чи псування жилого приміщення, або використання його не за призначенням, або систематичного порушення правил соціалістичного співжиття, що робить неможливим для інших проживання з членом кооперативу в одній квартирі чи в одному будинку, якщо заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними;

4) систематичного здавання жилого приміщення в найом з метою одержання нетрудових доходів;

5) виїзду на інше постійне місце проживання;

6) несплати пайового внеску;

7) систематичної несплати без поважних причин внесків на погашення банківського кредиту або внесків на експлуатацію та ремонт будинку;

8) в інших випадках, передбачених Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу.

Порядок виключення з житлово-будівельного кооперативу встановлюється Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу.

Рішення про виключення з житлово-будівельного кооперативу може бути оспорено в судовому порядку.

### Стаття 148. Виселення з будинку житлово-будівельного кооперативу

Член житлово-будівельного кооперативу, виключений з кооперативу, втрачає право користування квартирою в будинку кооперативу і в разі відмовлення звільнити її підлягає виселенню в судовому порядку без надання іншого жилого приміщення. Якщо члена кооперативу виключено з ко-

оперативу з підстав, передбачених пунктами 1, 2, 4, 6, 7 статті 147 цього Кодексу, то виселенню підлягають також члени його сім'ї та інші особи, які проживають разом з ним.

Якщо член житлово-будівельного кооперативу вибув з кооперативу або переселився в іншу квартиру в будинку того ж кооперативу, а займане ним жиле приміщення не закріплено в установленому порядку за членами його сім'ї, вони, а також інші особи, що проживають у цьому приміщенні, підлягають виселенню в судовому порядку без надання іншого жилого приміщення.

Членів сім'ї члена житлово-будівельного кооперативу та інших осіб, які проживають разом з ним, може бути виселено в судовому порядку без надання іншого жилого приміщення також у випадках, передбачених частиною першою статті 116 цього Кодексу.

### Стаття 149. Визначення прав і обов'язків члена житлово-будівельного кооперативу

Права і обов'язки члена житлово-будівельного кооперативу, а також членів його сім'ї, умови користування і підстави припинення користування жилими приміщеннями визначаються статутом кооперативу.

## Глава 6

## КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ В БУДИНКАХ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

### Стаття 150. Користування жилим будинком, що належить громадянинові

Громадяни, які мають в особистій власності жилий будинок (частину будинку), користуються ним для особистого проживання і проживання членів їх сімей. Вони вправі

вселяти в будинок інших громадян, а також здавати його в найом на умовах і в порядку, встановлюваних законодавством Союзу РСР, цим Кодексом та іншими актами законодавства Української РСР.

Граничний розмір жилого будинку (частини будинку), що належить громадянинові на праві особистої власності, встановлюється Цивільним кодексом Української РСР.

Стаття 151. **Обов'язки власника по забезпеченню схоронності жилого будинку**

Громадяни, які мають в особистій власності жилий будинок, зобов'язані забезпечувати його схоронність, провадити за свій рахунок поточний і капітальний ремонт, утримувати в порядку придомову територію.

Безгосподарне утримання громадянином належного йому будинку тягне за собою наслідки, передбачені Цивільним кодексом Української РСР.

Стаття 152. **Порядок проведення переобладнання і перепланування жилого будинку, що належить громадянинові**

Переобладнання і перепланування жилого будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, провадяться з дозволу виконавчого комітету місцевої Ради народних депутатів.

Стаття 153. **Сприяння держави в ремонті та благоустрої жилих будинків, що належать громадянам**

Держава подає громадянам, які мають в особистій власності жилі будинки, допомогу в їх ремонті та благоустрої. Ремонт будинків, що належать громадянам, за їх бажанням може провадитися підприємствами побутового обслуговування населення.

Стаття 154. **Контроль за утриманням будинків, що належать громадянам**

Виконавчі комітети місцевих Рад народних депутатів здійснюють контроль за утриманням будинків, що належать громадянам.

Стаття 155. **Гарантії прав громадян, які мають в особистій власності жилий будинок**

Жилі будинки, що є в особистій власності громадян, не може бути в них вилучено, власника не може бути позбавлено права користування жилим будинком, крім випадків, установлених законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Стаття 156. **Права і обов'язки членів сім'ї власника жилого будинку**

Члени сім'ї власника жилого будинку, які проживають разом з ним у будинку, що йому належить, користуються жилим приміщенням нарівні з власником будинку, якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням.

За згодою власника будинку член його сім'ї вправі вселяти в займане ним жиле приміщення інших членів сім'ї. На вселення до батьків їх неповнолітніх дітей згоди власника не потрібно.

Члени сім'ї власника будинку зобов'язані дбайливо ставитися до жилого будинку. Повнолітні члени сім'ї власника зобов'язані брати участь у витратах по утриманню будинку і придомової території та проведенню ремонту. Спори між власником та членами його сім'ї про розмір участі у витратах вирішуються в судовому порядку.

До членів сім'ї власника будинку належать особи, зазначені в частині другій статті 64 цього Кодексу. Припинення сімейних відносин з власником будинку не позбавляє їх права користування займаним приміщенням. У разі

відсутності угоди між власником будинку і колишнім членом його сім'ї про безоплатне користування жилим приміщенням до цих відносин застосовуються правила, встановлені статтею 162 цього Кодексу.

Стаття 157. **Виселення членів сім'ї власника жилого будинку**

Членів сім'ї власника жилого будинку може бути виселено у випадках, передбачених частиною першою статті 116 цього Кодексу. Виселення провадиться у судовому порядку без надання іншого жилого приміщення.

Стаття 158. **Договір найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові**

Наймач користується жилим приміщенням у будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, відповідно до договору найму жилого приміщення.

Договір найму жилого приміщення укладається між власником будинку і наймачем у письмовій формі і повинен містити вказівку на предмет договору, строк, на який він укладається, визначати права і обов'язки наймодавця і наймача та інші умови найму.

Стаття 159. **Предмет і строк договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові**

Предметом договору найму в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, може бути як ізольоване, так і неізольоване жиле приміщення (кімната, зв'язана з іншою кімнатою спільним входом), а також частина кімнати. Не можуть бути самостійним предметом договору найму приміщення, непридатні для проживання (підвали тощо), а також підсобні приміщення (кухня, коридор, комора та ін.).

Жиле приміщення здається наймачеві на визначений строк або без зазначення строку.

Стаття 160. **Права і обов'язки членів сім'ї наймача жилого приміщення у будинку, що належить громадянинові**

Члени сім'ї наймача, які проживають разом з ним у будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, користуються нарівні з наймачем усіма правами і несуть усі обов'язки, що випливають з договору найму. Повнолітні члени сім'ї несуть солідарну з наймачем майнову відповідальність за зобов'язаннями, що випливають із зазначеного договору.

Стаття 161. **Право наймача на вселення інших осіб у займане ним жиле приміщення в будинку, що належить громадянинові**

Наймач вправі вселити в займане ним жиле приміщення у будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, свою дружину, дітей, батьків, а також інших осіб за письмовою згодою власника будинку і всіх членів сім'ї, які проживають з наймачем. На вселення до батьків їх неповнолітніх дітей зазначеної згоди не потрібно.

Особи, що вселилися в жиле приміщення відповідно до цієї статті як члени сім'ї наймача, набувають рівного з іншими членами сім'ї права користування приміщенням, якщо при їх вселенні між цими особами, наймодавцем, наймачем та членами його сім'ї, які проживають разом з ним, не було іншої угоди про порядок користування жилим приміщенням.

Стаття 162. **Плата за користування жилим приміщенням і за комунальні послуги в будинку, що належить громадянинові**

Плата за користування жилим приміщенням (квартирна плата) в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, встановлюється угодою сторін, але не може перевищувати граничних ставок, установлених для цих будинків Радою Міністрів Української РСР.

Плата за комунальні послуги береться крім квартирної плати за затвердженими в установленому порядку тарифами.

Строки внесення квартирної плати і плати за комунальні послуги визначаються угодою сторін. Наймач зобов'язаний своєчасно вносити квартирну плату і плату за комунальні послуги.

Якщо власник при здачі жилого приміщення в найом бере квартирну плату, що перевищує встановлені граничні ставки, договір найму жилого приміщення в цій частині визнається в судовому порядку недійсним, а незаконно одержані суми стягуються в доход держави.

Систематичне здавання власником жилого будинку (частини будинку) в найом з метою одержання нетрудових доходів тягне за собою наслідки, передбачені Цивільним кодексом Української РСР.

Стаття 163. **Збереження жилої площі за тимчасово відсутніми наймачем та членами його сім'ї**

У разі тимчасової відсутності наймача або членів його сім'ї за ними зберігається займане жиле приміщення у випадках і в межах строків, установлених частиною першою, пунктами 1 і 5 частини третьої і частиною четвертою статті 71 цього Кодексу.

Тимчасова відсутність наймача та членів його сім'ї не звільняє їх від виконання обов'язків за договором найму жилого приміщення.

Стаття 164. **Обмін жилими приміщеннями в будинках, що належать громадянам**

Наймач жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, вправі за письмовою згодою проживаючих разом з ним членів сім'ї, включаючи тимчасово відсутніх, а також власника будинку, провести обмін займаного жилого приміщення з іншим найма-

чем у цьому будинку або в іншому будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності.

Відмову власника будинку у згоді на обмін жилими приміщеннями не може бути оспорено в судовому порядку.

Стаття 165. **Виселення наймача на час капітального ремонту жилого будинку, що належить громадянинові**

При проведенні капітального ремонту жилого будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, власник будинку вправі вимагати його виселення. Власник будинку не зобов'язаний надавати виселюваному на час ремонту інше жиле приміщення.

У разі відмовлення наймача звільнити жиле приміщення власник будинку може вимагати його виселення в судовому порядку.

Після закінчення ремонту власник будинку зобов'язаний надати наймачеві займане ним раніше або інше рівноцінне жиле приміщення в належному йому будинку, за винятком випадків, коли відповідно до затвердженого виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів проекту переобладнання чи перепланування будинку жиле приміщення, займане наймачем, не може бути збережено.

Стаття 166. **Зміна договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові**

Договір найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, може бути змінено тільки за згодою наймача, членів його сім'ї і наймодавця, за винятком випадків вселення батьками своїх неповнолітніх дітей (частина перша статті 161), а також надання наймачеві після закінчення капітального ремонту будинку іншого жилого приміщення (частина третя статті 165).

У разі смерті наймача або втрати ним права на жиле приміщення права і обов'язки за договором найму здійснюють члени його сім'ї.

Стаття 167. **Розірвання наймачем договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові**

Наймач жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, вправі за згодою членів сім'ї в будь-який час розірвати договір найму.

У разі вибуття наймача та членів його сім'ї на постійне проживання до іншого населеного пункту або в інше жиле приміщення в тому ж населеному пункті договір найму жилого приміщення вважається розірваним з дня вибуття. Якщо з жилого приміщення вибуває не вся сім'я, то договір найму жилого приміщення не розривається, а член сім'ї, який вибув, втрачає право користування цим жилим приміщенням з дня вибуття.

Стаття 168. **Припинення договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові. Розірвання договору за вимогою наймодавця**

Укладений на визначений строк договір найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, припиняється після закінчення цього строку, і його може бути продовжено лише за угодою між наймачем і наймодавцем.

Дострокове розірвання договору найму жилого приміщення з ініціативи наймодавця можливе лише за згодою наймача.

Договір найму жилого приміщення, укладений на невизначений строк, може бути розірвано за вимогою наймодавця, якщо жиле приміщення, займане наймачем, необхідне для проживання йому та членам його сім'ї. У цьому випад-

ку власник будинку повинен попередити наймача про наступне розірвання договору за три місяці.

Договір найму жилого приміщення, укладений як на визначений, так і на невизначений строк, може бути розірвано за вимогою наймодавця, якщо наймач або особи, які проживають разом з ним, систематично руйнують чи псують жиле приміщення, або використовують його не за призначенням, або систематичним порушенням правил соціалістичного співжиття роблять неможливим для інших проживання з ними в одній квартирі чи одному будинку, а також у разі систематичного невнесення наймачем квартирної плати і плати за комунальні послуги.

Стаття 169. **Виселення наймача в разі припинення договору найму жилого приміщення**

У разі припинення договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності, наймач і особи, які проживають разом з ним, зобов'язані звільнити жиле приміщення, а в разі відмовлення — підлягають виселенню в судовому порядку без надання іншого жилого приміщення.

Стаття 170. **Дія договору найму жилого приміщення при переході права власності на жилий будинок до іншої особи**

При переході права власності на жилий будинок (частину будинку), в якому знаходиться здане в найом жиле приміщення, до іншої особи договір найму зберігає силу до закінчення зазначеного в ньому строку.

Якщо договір найму укладено без зазначення строку, новий власник будинку вправі вимагати його розірвання у випадках і в порядку, передбачених статтею 168 цього Кодексу.

Стаття 171. **Забезпечення жилими приміщеннями громадян, будинки яких підлягають знесенню у зв'язку з вилученням земельних ділянок**

У разі знесення жилих будинків, що є в особистій власності громадян, у зв'язку з вилученням земельних ділянок для державних або громадських потреб зазначеним громадянам, членам їх сімей, а також іншим громадянам, які постійно проживають у цих будинках, надаються за встановленими нормами квартири в будинках державного або громадського житлового фонду. Крім того, власникам жилих будинків на їх вибір або сплачується вартість будинків, будівель та пристроїв, що зносяться, або надається право використати матеріали від розбирання цих будинків, будівель та пристроїв за своїм розсудом. За бажанням громадян виконавчі комітети місцевих Рад народних депутатів забезпечують їм (замість надання квартир) можливість позачергового вступу до членів житлово-будівельних кооперативів і одержання в них квартир.

Стаття 172. **Перенесення жилих будинків та будівель, що підлягають знесенню**

За бажанням громадян належні їм жилі будинки та будівлі, що підлягають знесенню, може бути перенесено й відбудовано на новому місці.

Стаття 173. **Спорудження на новому місці жилих будинків, будівель та пристроїв для громадян, будинки яких підлягають знесенню**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік у випадках, установлених Радою Міністрів СРСР, для громадян, будинки яких підлягають знесенню, за їх бажанням споруджуються на новому місці жилі будинки, будівлі та пристрої і передаються цим громадянам в особисту власність. При цьому відшкодування вар-

тості жилих будинків, будівель та пристроїв, що зносяться, не провадиться.

Стаття 174. **Порядок надання квартир, відшкодування вартості будинків, будівель та пристроїв, що зносяться, і умови їх перенесення**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік порядок надання квартир, розміри і порядок відшкодування вартості будинків, будівель та пристроїв, що зносяться, і умови, за яких провадиться їх перенесення, встановлюються Радою Міністрів СРСР.

## РОЗДІЛ IV

## ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СХОРОННОСТІ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ, ЙОГО ЕКСПЛУАТАЦІЯ ТА РЕМОНТ

Стаття 175. **Забезпечення схоронності житлового фонду**

Державні і громадські органи, підприємства, установи, організації, службові особи зобов'язані дбати про схоронність житлового фонду та підвищення його благоустрою.

Стаття 176. **Обов'язки наймодавця по забезпеченню схоронності житлового фонду**

Наймодавець зобов'язаний своєчасно провадити ремонт жилих будинків, забезпечувати безперебійну роботу інженерного обладнання будинків і жилих приміщень, належне утримання під'їздів, інших місць загального користування будинків і придомової території. Такі ж обов'язки покладаються на житлово-будівельні кооперативи.

Капітальний ремонт жилих будинків, технічне обслуговування їх інженерного обладнання, а також поточний

ремонт жилих приміщень, що його зобов'язаний провадити наймодавець (житлово-будівельний кооператив), здійснюються відповідно до правил користування жилими приміщеннями, утримання жилого будинку і придомової території, правил і норм технічної експлуатації житлового фонду.

Невиконання наймодавцем (житлово-будівельним кооперативом) обов'язків по ремонту жилого приміщення у випадках, викликаних невідкладною необхідністю, дає наймачеві жилого приміщення (члену житлово-будівельного кооперативу) право провести ремонт і стягнути з наймодавця (житлово-будівельного кооперативу) вартість ремонту або зарахувати її в рахунок квартирної плати (внесків на експлуатацію і ремонт будинку кооперативу).

### Стаття 177. Обов'язки громадян по забезпеченню схоронності жилих будинків

Громадяни зобов'язані забезпечувати схоронність жилих приміщень, бережно ставитися до санітарно-технічного та іншого обладнання, до об'єктів благоустрою, додержувати правил утримання жилого будинку і придомової території, правил пожежної безпеки, додержувати чистоти і порядку в під'їздах, кабінах ліфтів, на сходових клітках та в інших місцях загального користування.

Наймачі жилих приміщень на умовах і в порядку, що визначаються законодавством Української РСР, повинні провадити за свій рахунок поточний ремонт жилих приміщень, а при звільненні приміщення — здати його в належному стані. Такі ж обов'язки покладаються на членів житлово-будівельного кооперативу.

Якщо необхідність у проведенні внутріквартирного поточного ремонту викликана пошкодженням частин будинку, інженерного обладнання або зв'язана з капітальним ремонтом будинку чи його конструктивних частин, цей ремонт провадиться наймодавцем (житлово-будівельним кооперативом) або за його рахунок.

Перелік робіт, що належать до внутріквартирного поточного ремонту, встановлюється правилами користування жилими приміщеннями, утримання жилого будинку і придомової території та Типовим договором найму жилого приміщення.

Стаття 178. **Сприяння громадянам у проведенні поточного ремонту жилих приміщень**

Виконавчі комітети місцевих Рад народних депутатів подають громадянам допомогу в проведенні поточного ремонту жилих приміщень. Таку допомогу подають громадянам також підприємства, установи, організації, у віданні яких перебувають жилі будинки.

Стаття 179. **Додержання єдиних правил і норм експлуатації та ремонту житлового фонду**

Експлуатація та ремонт державного і громадського житлового фонду, а також фонду житлово-будівельних кооперативів здійснюються з обов'язковим додержанням єдиних правил і норм експлуатації та ремонту житлового фонду.

Правила і норми технічної експлуатації житлового фонду затверджуються в порядку, що визначається Радою Міністрів Української РСР.

Стаття 180. **Експлуатація та ремонт державного житлового фонду в містах і селищах міського типу**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік експлуатація та ремонт державного житлового фонду (незалежно від відомчої належності) у містах і селищах міського типу здійснюються єдиними житлово-експлуатаційними і єдиними ремонтно-будівельними службами в порядку, встановлюваному Радою Міністрів СРСР і Радою Міністрів Української РСР.

Стаття 181. **Технічне обслуговування та ремонт будинків громадського житлового фонду і будинків житлово-будівельних кооперативів**

Державні житлово-експлуатаційні і ремонтно-будівельні служби здійснюють за договором технічне обслуговування та ремонт будинків громадського житлового фонду і будинків житлово-будівельних кооперативів. Оплата витрат, зв'язаних з обслуговуванням та ремонтом зазначених будинків, провадиться за ставками або на умовах, установлених для обслуговування та ремонту будинків державного житлового фонду.

Стаття 182. **Експлуатація та ремонт житлового фонду в сільській місцевості**

Експлуатація та ремонт жилих будинків, що належать колгоспам, радгоспам та іншим підприємствам, установам, організаціям, розташованим у сільській місцевості, здійснюються їх житлово-експлуатаційними і ремонтно-будівельними службами. У разі відсутності таких служб експлуатація та ремонт зазначених будинків здійснюються житлово-експлуатаційними і ремонтно-будівельними організаціями місцевих Рад народних депутатів.

Стаття 183. **Планування капітального ремонту державного житлового фонду**

У державних планах економічного і соціального розвитку Української РСР встановлюються завдання виконавчим комітетам обласних, міських (міст республіканського підпорядкування) Рад народних депутатів, міністерствам, державним комітетам і відомствам Української РСР по капітальному ремонту житлового фонду, що перебуває у їх віданні.

Стаття 184. **Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт державного житлового фонду**

Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт (поточний і капітальний) житлового фонду місцевих Рад народних депутатів здійснюється за рахунок коштів житлово-експлуатаційних організацій, а в разі недостачі цих коштів — за рахунок державного бюджету.

Фінансування затрат на експлуатацію та поточний ремонт відомчого житлового фонду здійснюється за рахунок коштів житлово-експлуатаційних організацій, підпорядкованих підприємствам, установам, організаціям, а в разі недостачі цих коштів — за рахунок коштів відповідних підприємств, установ, організацій. Капітальний ремонт відомчого житлового фонду здійснюється за рахунок призначених для цього коштів відповідних підприємств, установ, організацій.

Стаття 185. **Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт громадського житлового фонду**

Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт громадського житлового фонду здійснюється за рахунок власних коштів володільців фонду.

Стаття 186. **Фінансування затрат, зв'язаних з експлуатацією та ремонтом нежилих будівель і нежилих приміщень у жилих будинках**

Затрати, зв'язані з експлуатацією та ремонтом перебуваючих на балансі житлово-експлуатаційних організацій окремих нежилих будівель і нежилих приміщень у жилих будинках, призначених для торговельних, побутових та інших потреб непромислового характеру, а також матеріально-технічне забезпечення їх експлуатації та ремонту враховуються при плануванні господарської діяльності житлово-експлуатаційних організацій.

Стаття 187. **Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів**

Фінансування затрат на експлуатацію та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів здійснюється за рахунок коштів кооперативів.

Розміри внесків членів житлово-будівельних кооперативів на проведення капітального ремонту жилих будинків кооперативів установлюються Радою Міністрів Української РСР.

Стаття 188. **Матеріально-технічне забезпечення експлуатації та ремонту житлового фонду**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік матеріально-технічні ресурси, необхідні для експлуатації та ремонту державного і громадського житлового фонду та фонду житлово-будівельних кооперативів, виділяються відповідно до норм їх витрачання Радам Міністрів союзних республік, міністерствам, державним комітетам і відомствам СРСР у порядку, встановлюваному Радою Міністрів СРСР.

## РОЗДІЛ V

## ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Стаття 189. **Відповідальність за неналежне використання житлового фонду та інші порушення житлового законодавства**

Особи, винні:

у порушенні порядку взяття на облік громадян, потребуючих поліпшення житлових умов, зняття з обліку і надання громадянам жилих приміщень;

у недодержанні встановлених строків заселення жилих будинків і жилих приміщень;

у порушенні правил користування жилими приміщеннями, санітарного утримання місць загального користування, сходових кліток, ліфтів, під'їздів, придомових територій;

у самовільному переобладнанні та перепланувапні жилих будинків і жилих приміщень та використанні їх не за призначенням;

у порушенні правил експлуатації жилих будинків, жилих приміщень та інженерного обладнання, у безгосподарному їх утриманні;

у псуванні жилих будинків, жилих приміщень, їх обладнання та об'єктів благоустрою,

несуть кримінальну, адміністративну або іншу відповідальність згідно з законодавством Союзу РСР і Української РСР.

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік законодавством Союзу РСР і Української РСР може бути встановлено відповідальність і за інші порушення житлового законодавства.

Стаття 190. **Відшкодування шкоди, заподіяної житловому фонду**

Підприємства, установи, організації, а також громадяни, які заподіяли шкоду жилим будинкам, жилим приміщенням, інженерному обладнанню, об'єктам благоустрою і зеленим насадженням на прилеглих до будинків ділянках, зобов'язані відшкодувати заподіяну шкоду.

Службові особи та інші працівники, з вини яких підприємства, установи, організації мали витрати, зв'язані з відшкодуванням шкоди, несуть матеріальну відповідальність у встановленому порядку.

## РОЗДІЛ VI

## ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВИХ СПОРІВ

Стаття 191. **Порядок вирішення житлових спорів**

Житлові спори вирішуються відповідно до законодавства Союзу РСР і Української РСР судом, арбітражем, третейським і товариським судами, а також іншими уповноваженими на те органами.

## РОЗДІЛ VII

## ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 192. **Забезпечення жилими приміщеннями громадян, направлених за кордон**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік громадяни, направлені на роботу за кордон, забезпечуються жилими приміщеннями у місці перебування в порядку і на умовах, які визначаються Радою Міністрів СРСР.

Стаття 193. **Міжнародні договори**

Відповідно до Основ житлового законодавства Союзу РСР і союзних республік, якщо міжнародним договором СРСР встановлено інші правила, ніж ті, що їх містить радянське житлове законодавство, то застосовуються правила міжнародного договору.

Такий же порядок застосовується щодо житлового законодавства Української РСР, якщо в міжнародному договорі Української РСР встановлено інші правила, ніж передбачені житловим законодавством Української РСР.

# АЛФАВІТНО-ПРЕДМЕТНИЙ ПОКАЖЧИК[1]

## Б

**БЛАГОУСТРОЄНЕ ЖИЛЕ ПРИМІЩЕННЯ** — виселення з наданням громадянам іншого Б. ж. п.— 110; вимоги, що пред'являються до Б. ж. п., яке надається у зв'язку з виселенням,— 113.

**БРОНЮВАННЯ** — Б. жилого приміщення — 73; умови, за яких Б. жилого приміщення не допускається,— 74; видача охоронного свідоцтва (броні) — 75; правила Б. жилих приміщень — 77.

**БУДИНКИ** — див. Жилі будинки.

## В

**ВИСЕЛЕННЯ** — В. громадян, які незаконно поселилися в жилому приміщенні за договором піднайму,— 94; В. піднаймача і членів його сім'ї в разі припинення договору піднайму — 97; В. тимчасових жильців на вимогу наймача або членів його сім'ї — 98; В. піднаймачів і тимчасових жильців у разі припинення договору найму жилого приміщення — 99; В. з жилих приміщень — 109; В. з наданням громадянам іншого благоустроєного жилого приміщення — 110; В. з жилих приміщень у військових містечках — 110; надання жилого приміщення у зв'язку з В. з будинків (жилих приміщень), що загрожують обвалом,— 112; В. з наданням громадянам іншого жилого приміщення — 114; 115; В. без надання громадянам іншого жилого приміщення — 116; В. громадян у разі визнання ордера недійсним — 117; В. з службових жилих приміщень без надання іншого жилого приміщення — 124; особи, яких не може бути виселено з службових жилих приміщень без надання іншого жилого приміщення,— 125; жиле приміщення, що надається в зв'язку з виселенням з службового жилого приміщення,— 126; В. з гуртожитків — 132; В. з будинку житлово-будівельного кооперативу — 148; В. членів сім'ї власника жилого будинку — 157; В. наймача на час капітального ремонту жилого будинку, що належить громадянинові,— 165; В. наймача в разі припинення договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові,— 169.

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ** — В. за неналежне використання житлового фонду та інші порушення житлового законодавства — 189.

[1] Посилання зроблені на статті Кодексу.

## Г

**ГРОМАДСЬКИЙ КОНТРОЛЬ** — Г. к. за забезпеченням громадян жилими приміщеннями — 22.

**ГРОМАДСЬКІ ОРГАНІЗАЦІЇ** — участь Г. о. в управлінні державним і громадським житловим фондом та в забезпеченні його схоронності — 21; обов'язок державних органів ураховувати пропозиції Г. о. при здійсненні заходів по поліпшенню використання і схоронності житлового фонду — 23.

**ГРОМАДЯНИ** — форми участі Г. в управлінні державним і громадським житловим фондом та в забезпеченні його схоронності — 21; обов'язок державних органів ураховувати пропозиції Г. при здійсненні заходів по поліпшенню використання і схоронності житлового фонду — 23; право Г. на одержання жилого приміщення — 31; врахування інтересів Г. при наданні жилих приміщень — 50; обов'язки Г. по забезпеченню схоронності жилих будинків — 177; сприяння Г. у проведенні поточного ремонту жилих приміщень — 178.

**ГУРТОЖИТКИ** — 127; порядок надання жилої площі в Г.— 128; ордер на жилу площу в Г.— 129; порядок користування жилою площею в Г.— 130; Примірне положення про Г.— 131; виселення з Г.— 132.

## Д

**ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ** — Д. у. в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду — 13.

**ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ** — завдання Д. к. за використанням і схоронністю житлового фонду — 29; органи, які здійснюють Д. к. за використанням і схоронністю житлового фонду,— 30.

**ДЕРЖАВНИЙ ОБЛІК ЖИТЛОВОГО ФОНДУ** — 28.

**ДОГОВІР НАЙМУ** — Д. н. жилого приміщення — 61; укладення Д. н. жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду — 61; застосування правил цивільного законодавства Союзу РСР і Української РСР до відносин, що випливають з Д. н. жилого приміщення,— 62; предмет Д. н. жилого приміщення — 63; розірвання Д. н. на забронюване жиле приміщення — 76; зміна Д. н. жилого приміщення — 103—106; розірвання Д. н. жилого приміщення наймачем — 107; розірвання Д. н. жилого приміщення на вимогу наймодавця — 108; найом жилого приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу — 144; Д. н. жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові,— 158; предмет і строк Д. н. жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові,— 159; зміна Д. н. жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові,— 166; розірвання наймачем Д. н. жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові,— 167; припинення Д. н. жилого приміщення в будинку, що належить громадя-

нинові,— 168; розірвання Д. н. жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові, за вимогою наймодавця — 168; виселення наймача в разі припинення Д. н. жилого приміщення — 169; дія Д. н. жилого приміщення при переході права власності на жилий будинок до іншої особи — 170.

**ДОДАТКОВА ЖИЛА ПЛОЩА** — 49.

Е

**ЕКСПЛУАТАЦІЯ** — додержання єдиних правил і норм Е. та ремонту житлового фонду — 179; Е. та ремонт державного житлового фонду в містах і селищах міського типу — 180; Е. та ремонт житлового фонду в сільській місцевості — 182; фінансування затрат на Е. та ремонт державного житлового фонду — 184; фінансування затрат на Е. та ремонт громадського житлового фонду — 185; фінансування затрат на Е. та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів — 187; матеріально-технічне забезпечення Е. та ремонту житлового фонду — 188.

Ж

**ЖИЛА ПЛОЩА** — передача забудовниками виконавчим комітетам місцевих Рад та іншим організаціям для заселення частини Ж. п. у новоспоруджених будинках — 26; розподіл Ж. п. в будинках, споруджених за рахунок коштів, переданих у порядку пайової участі,— 27; норма Ж. п.— 47; додаткова Ж. п.— 49; плата за користування Ж. п.— 66; порядок надання Ж. п. в гуртожитках — 128; ордер на Ж. п. в гуртожитку — 129; порядок користування Ж. п. в гуртожитках — 130; збереження Ж. п. за тимчасово відсутніми наймачем та членами його сім'ї в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності,— 163.

**ЖИЛІ БУДИНКИ** — призначення Ж. б. — 6; виключення з житлового фонду Ж. б.— 7; переведення Ж. б. у нежилі — 8; одноквартирний Ж. б. як предмет договору найму — 63; переобладнання і перепланування Ж. б.— 100; надання громадянам жилих приміщень у зв'язку з капітальним ремонтом Ж. б.— 101; передача житлово-будівельному кооперативу рівноцінного Ж. б. замість того, що зноситься,— 140; користування Ж. б., що належить громадянинові,— 150; обов'язки власника по забезпеченню схоронності Ж. б. — 151; порядок проведення переобладнання і перепланування Ж. б., що належить громадянинові,— 152; сприяння держави в ремонті та благоустрої Ж. б., що належать громадянам,— 153; контроль за утриманням Ж. б., що належать громадянам,— 154; гарантії прав громадян, які мають в особистій власності Ж. б.,— 155; права і обов'язки членів сім'ї власника Ж. б.— 156; виселення членів сім'ї власника Ж. б.— 157; виселення наймача на час

капітального ремонту Ж. б., що належить громадянинові,— 165; перенесення Ж. б., що підлягають знесенню,— 172; спорудження на новому місці Ж. б., будівель та пристроїв для громадян, будинки яких підлягають знесенню,— 173; обов'язки громадян по забезпеченню схоронності Ж. б.— 177; фінансування затрат, зв'язаних з експлуатацією та ремонтом нежилих будівель і нежилих приміщень у Ж. б.,— 186.

**ЖИЛІ ПРИМІЩЕННЯ** — призначення Ж. п. — 6; виключення з житлового фонду Ж. п.— 7; переведення Ж. п. у нежилі — 8; громадський контроль за забезпеченням громадян Ж. п.— 22; право громадян на одержання Ж. п.— 31; вік, з якого громадяни здійснюють право на одержання Ж. п.,— 32; забезпечення Ж. п. потребуючих поліпшення житлових умов членів житлово-будівельних кооперативів і громадян, які мають жилий будинок в особистій власності, та інших громадян, що проживають у цих будинках,— 33; надання Ж. п. громадянам, які перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов,— 42; черговість надання громадянам Ж. п.— 43; перенесення черговості на одержання Ж. п.— 44; першочергове надання Ж. п.— 45; позачергове надання Ж. п.— 46; розмір Ж. п., що надається громадянам,— 48; вимоги, що ставляться до Ж. п.,— 50; порядок надання Ж. п. у будинках житлового фонду місцевих Рад — 51; порядок надання Ж. п. у будинках відомчого житлового фонду — 52; порядок надання Ж. п. у будинках громадського житлового фонду — 53; надання Ж. п., що звільнилося у квартирі,— 54; заселення Ж. п. у будинках, переданих виконавчим комітетам місцевих Рад, а також у будинках, споруджених із залученням коштів у порядку пайової участі,— 55; заселення Ж. п., переданих забудовниками виконавчим комітетам місцевих Рад та іншим організаціям,— 56; оскарження рішень з питань обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм Ж. п.— 57; ордер на Ж. п.— 58; порядок видачі ордерів на Ж. п. у військових містечках — 58; правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм Ж. п.— 60; договір найму Ж. п.— 61; укладення договору найму Ж. п.— 61; предмет договору найму Ж. п.— 63; право наймача на вселення інших осіб у займане ним Ж. п.— 65; плата за користування Ж. п.— 66; безплатне користування Ж. п. з опаленням і освітленням — 70; збереження Ж. п. за тимчасово відсутніми — 71; порядок визнання особи такою, що втратила право користування Ж. п.,— 72; бронювання Ж. п.— 73; умови, за яких бронювання Ж. п. не допускається,— 74; розірвання договору найму на забронюване Ж. п.— 76; правила бронювання Ж. п.— 77; право на обмін Ж. п.— 79; примусовий обмін Ж. п.— 80; обмін частини Ж. п.— 81; обмін Ж. п. у будинках підприємств, установ, організацій — 82; набрання чинності угодою про обмін Ж. п. — 83; порядок обміну Ж. п.— 84; обмін Ж. п. у будинках, розташованих на території Української РСР та іншої союзної республіки,— 85; умови, за яких обмін Ж. п. не допускається,— 86; визнання обміну Ж. п. недійсним — 87; наслідки визнання обміну

Ж. п. недійсним — 88; правила обміну Ж. п.— 89; право наймача вимагати надання йому жилого приміщення меншого розміру замість займаного — 90; піднайом Ж. п.— 91—97; виселення піднаймачів і тимчасових жильців у разі припинення договору найму Ж. п.— 99; переобладнання і перепланування жилого будинку і Ж. п.— 100; надання громадянам Ж. п. у зв'язку з капітальним ремонтом жилого будинку — 101; надання громадянам іншого Ж. п., якщо в результаті капітального ремонту займане ними Ж. п. не може бути збережене або його розмір істотно зміниться,— 102; виселення з Ж. п.— 109; виселення з наданням громадянам іншого благоустроєного Ж. п.— 110; надання Ж. п. у зв'язку із знесенням будинку або переобладнанням будинку в нежилий — 111; надання Ж. п. у зв'язку з виселенням з будинків, що загрожують обвалом,— 112; вимоги, що пред'являються до благоустроєного Ж. п., яке надається у зв'язку з виселенням,— 113; виселення з наданням громадянам іншого Ж. п.— 114, 115; виселення без надання громадянам іншого Ж. п. — 116; користування службовими Ж. п.— 118—126; переважне право члена житлово-будівельного кооперативу на одержання Ж. п., що звільнилося в будинку кооперативу,— 142; обмін Ж. п. членом житлово-будівельного кооперативу — 143; найом Ж. п. в будинку житлово-будівельного кооперативу — 144; користування Ж. п. членами сім'ї члена житлово-будівельного кооперативу — 145; поділ Ж. п. між подружжям в будинку житлово-будівельного кооперативу — 146; договір найму Ж. п. в будинку, що належить громадянинові,— 158; предмет і строк договору найму Ж. п. в будинку, що належить громадянинові,— 159; права і обов'язки членів сім'ї наймача Ж. п. у будинку, що належить громадянинові,— 160; право наймача на вселення інших осіб у займане ним Ж. п. в будинку, що належить громадянинові,— 161; плата за користування Ж. п. і за комунальні послуги в будинку, що належить громадянинові,— 162; збереження Ж. п. за тимчасово відсутніми наймачем та членами його сім'ї — 163; обмін Ж. п. в будинках, що належать громадянам,— 164; зміна договору найму Ж. п. в будинку, що належить громадянинові,— 166; розірвання наймачем договору найму Ж. п. в будинку, що належить громадянинові,— 167; припинення договору найму Ж. п. в будинку, що належить громадянинові,— 168; розірвання договору найму Ж. п. за вимогою наймодавця в будинку, що належить громадянинові,— 168; виселення наймача в разі припинення договору найму Ж. п.— 169; дія договору найму Ж. п. при переході права власності на жилий будинок до іншої особи — 170; забезпечення Ж. п. громадян, будинки яких підлягають знесенню у зв'язку з вилученням земельних ділянок,— 171; сприяння громадянам у проведенні поточного ремонту Ж. п.— 178; забезпечення Ж. п. громадян, направлених за кордон,— 192.

**ЖИТЛО** — право громадян на Ж.— 1.

**ЖИТЛОВЕ ЗАКОНОДАВСТВО** — завдання Ж. з.— 2; склад Ж. з.— 3; відповідальність за порушення Ж. з.— 189.

**ЖИТЛОВИЙ ФОНД** — склад Ж. ф.— 4; державний Ж. ф.— 5; державне управління в галузі використання і забезпечення схоронності Ж. ф.— 13; органи, які здійснюють управління державним Ж. ф.,— 18; органи, які здійснюють управління громадським Ж. ф.,— 19; органи, які здійснюють управління фондом житлово-будівельних кооперативів,— 20; участь громадських організацій і громадян в управлінні державним і громадським Ж. ф. та в забезпеченні його схоронності — 21; обов'язок державних органів ураховувати пропозиції громадських організацій і громадян при здійсненні заходів по поліпшенню використання і схоронності Ж. ф. — 23; державний облік Ж. ф.— 28; органи, які здійснюють державний контроль за використанням і схоронністю Ж. ф.,— 30; забезпечення схоронності Ж. ф.— 175; обов'язки наймодавця по забезпеченню схоронності Ж. ф.— 176; додержання єдиних правил і норм експлуатації та ремонту Ж. ф.— 179; експлуатація та ремонт державного Ж. ф. в містах і селищах міського типу — 180; технічне обслуговування та ремонт будинків громадського Ж. ф. і будинків житлово-будівельних кооперативів — 181; експлуатація та ремонт Ж. ф. в сільській місцевості — 182; планування капітального ремонту державного Ж. ф.— 183; фінансування затрат на експлуатацію та ремонт державного Ж. ф.— 184; фінансування затрат на експлуатацію та ремонт громадського Ж. ф.— 185; матеріально-технічне забезпечення експлуатації та ремонту Ж. ф. — 188; відшкодування шкоди, заподіяної Ж. ф.,— 190.

**ЖИТЛОВІ ВІДНОСИНИ** — компетенція Союзу РСР в галузі регулювання Ж. в.— 11; компетенція Української РСР в галузі регулювання Ж. в. — 12.

**ЖИТЛОВІ ОБОВ'ЯЗКИ ГРОМАДЯН** — 10.

**ЖИТЛОВІ ПРАВА ГРОМАДЯН** — 9.

**ЖИТЛОВІ СПОРИ** — порядок вирішення Ж. с.— 191.

**ЖИТЛОВІ УМОВИ** — підстави для визнання громадян потребуючими поліпшення Ж. у.— 34; наслідки штучного погіршення Ж. у.— 35; облік громадян, які потребують поліпшення Ж. у., за місцем проживання — 36; облік громадян, які потребують поліпшення Ж. у., за місцем роботи — 37; порядок обліку громадян, які потребують поліпшення Ж. у.,— 38; порядок взяття громадян на облік потребуючих поліпшення Ж. у.— 39; перебування громадян на обліку потребуючих поліпшення Ж. у.— 40; збереження права дальшого перебування на обліку потребуючих поліпшення Ж. у.— 40; підстави зняття громадян з обліку потребуючих поліпшення Ж. у.— 40; контроль за станом обліку громадян, які потребують поліпшення Ж. у.,— 41.

**ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ** — органи, які здійснюють управління фондом Ж.-б. к.,— 20; забезпечення жилими приміщеннями потребуючих поліпшення житлових умов членів Ж.-б. к. — 33; право громадян на вступ до Ж.-б. к. і одержання в ньому жилого приміщення — 133; облік громадян, які бажають вступити до Ж.-б. к.,— 134; умови прийому громадян до членів Ж.-б. к.— 135; черговість при-

йому до членів Ж.-б. к.— 136; порядок організації і діяльності Ж.-б. к.— 137; контроль виконавчих комітетів місцевих Рад за діяльністю Ж.-б. к.— 138; допомога держави Ж.-б. к.— 139; передача Ж.-б. к. рівноцінного жилого будинку замість того, що зноситься,— 140; надання членові Ж.-б. к. квартири — 141; переважне право члена Ж.-б. к. на одержання жилого приміщення, що звільнилося в будинку кооперативу,— 142; обмін жилого приміщення членом Ж.-б. к.— 143; найом жилого приміщення в будинку Ж.-б. к.— 144; користування жилим приміщенням членами сім'ї члена Ж.-б. к.— 145; поділ жилого приміщення між подружжям в будинку Ж.-б. к.— 146; виключення з Ж.-б. к.— 147; виселення з будинку Ж.-б. к.— 148; визначення прав і обов'язків члена Ж.-б. к.— 149; технічне обслуговування та ремонт будинків Ж.-б. к.— 181; фінансування затрат на експлуатацію та ремонт будинків Ж.-б. к.— 187.

**ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ОРГАНІЗАЦІЇ** — завдання Ж.-е. о.— 24; органи, які затверджують Типове положення про Ж.-е. о.,— 25; реєстрація договору піднайму жилого приміщення в будинку державного і громадського житлового фонду в Ж.- е. о.— 91.

## З

**ЗНЕСЕННЯ** — надання жилого приміщення у зв'язку із З. будинку або переобладнанням будинку (жилого приміщення) в нежилий — 111; забезпечення жилими приміщеннями громадян, будинки яких підлягають З. у зв'язку з вилученням земельних ділянок,— 171; перенесення жилих будинків та будівель, що підлягають З.,—172.

## К

**КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ** — надання громадянам жилих приміщень у зв'язку з К. р. жилого будинку — 101; надання громадянам іншого жилого приміщення, якщо в результаті К. р. займане ними жиле приміщення не може бути збережене або його розмір істотно зміниться,— 102; допомога держави житлово-будівельним кооперативам в забезпеченні жилими приміщеннями членів житлово-будівельного кооперативу на час проведення К. р.— 139; обов'язок власника провадити за свій рахунок К. р. жилого будинку — 151; виселення наймача на час К. р. жилого будинку, що належить громадянинові,— 165; планування К. р. державного житлового фонду — 183.

**КВАРТИРА** — див. Жила площа. Жилі приміщення.

**КВАРТИРНА ПЛАТА** — див. Плата.

**КОМПЕТЕНЦІЯ** — К. Союзу РСР у галузі регулювання житлових відносин — 11; К. Української РСР у галузі регулювання житлових від-

носин — 12; К. виконавчих комітетів обласних, міських (міст республіканського підпорядкування) Рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду — 14; К. виконавчих комітетів районних, міських, районних у містах Рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду — 15; К. виконавчих комітетів селищних, сільських Рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду — 16; К. Міністерства житлово-комунального господарства Української РСР у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду — 17.

**КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ** — плата за К. п.— 67; строки внесення плати за К. п.— 68; пільги по платі за К. п.— 69; безплатне користування жилим приміщенням і К. п. — 70; плата за К. п. за договором піднайму жилого приміщення — 95; плата за К. п. в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності,— 162.

## М

**МІЖНАРОДНІ ДОГОВОРИ** — 193.

**МІНІСТЕРСТВО ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УРСР** — здійснення М. ж.-к. г. державного управління в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду — 13; компетенція М. ж.-к. г. у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду — 17.

## Н

**НАЙМ** — див. Договір найму.

**НАЙМАЧ** — права і обов'язки членів сім'ї Н.— 64; право Н. на вселення інших осіб у займане ним жиле приміщення — 65; права і обов'язки тимчасово відсутніх Н. і членів його сім'ї — 78; право Н. вимагати надання йому жилого приміщення меншого розміру замість займаного — 90; право Н. на здачу жилого приміщення в піднайом — 91; наслідки здачі Н. жилого приміщення в піднайом з метою одержання нетрудових доходів — 96; право Н. на вселення в жиле приміщення тимчасових жильців — 98; розірвання договору найму жилого приміщення Н.— 107; права і обов'язки членів сім'ї Н. жилого приміщення у будинку, що належить громадянинові,— 160; право Н. на вселення інших осіб у займане ним жиле приміщення в будинку, що належить громадянинові,— 161; збереження жилої площі за тимчасово відсутнім Н. та членами його сім'ї в будинку, що належить громадянинові,— 163; виселення Н. на час капітального ремонту жилого будинку, що належить громадянинові,— 165; розірвання Н. договору найму жилого приміщен-

ня в будинку, що належить громадянинові,— 167; виселення Н. в разі припинення договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові,— 169.

**НАЙМОДАВЕЦЬ** — розірвання договору найму на забронюване жиле приміщення за позовом Н.— 76; розірвання договору найму жилого приміщення на вимогу Н.— 108; припинення договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові, за вимогою Н.— 168; обов'язки Н. по забезпеченню схоронності житлового фонду — 176.

**НЕЖИЛІ ПРИМІЩЕННЯ** — переведення жилих будинків і жилих приміщень у Н. п.— 8; фінансування затрат, зв'язаних з експлуатацією та ремонтом нежилих будівель і Н. п. у жилих будинках,— 186.

**НОРМА ЖИЛОЇ ПЛОЩІ** — 47.

## О

**ОБЛІК** — О. громадян, які потребують поліпшення житлових умов, за місцем проживання — 36; О. за місцем роботи та порядок прийняття на О. потребуючих поліпшення житлових умов працівників медичних, культурно-освітніх, торговельних та інших установ і організацій, а також громадян, які залишили роботу у зв'язку з виходом на пенсію,— 37; порядок О. громадян — 38; порядок взяття громадян на О. потребуючих поліпшення житлових умов — 39; перебування громадян на О. потребуючих поліпшення житлових умов, підстави зняття з О.— 40; збереження права дальшого перебування на О.— 40; контроль за станом О. громадян, які потребують поліпшення житлових умов,— 41; надання жилих приміщень громадянам, які перебувають на О. потребуючих поліпшення житлових умов,— 42; оскарження рішень з питань О. громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень — 57; О. громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу,— 134.

**ОБМІН** — право на О. жилого приміщення — 79; О. жилого приміщення в разі відсутності згоди між членами сім'ї — 80; О. частини жилого приміщення — 81; О. жилих приміщень у будинках підприємств, установ, організацій — 82; набрання чинності угодою про О. жилими приміщеннями — 83; порядок О. жилих приміщень — 84; О. жилих приміщень у будинках, розташованих на території Української РСР та іншої союзної республіки,— 85; умови, за яких О. жилими приміщеннями не допускається,— 86; визнання О. жилими приміщеннями недійсним — 87; наслідки визнання О. жилими приміщеннями недійсним — 88; правила О. жилими приміщеннями — 89; О. жилого приміщення членом житлово-будівельного кооперативу — 143; О. жилими приміщеннями в будинках, що належать громадянам,— 164.

**ОПІКУН** — право наймача на вселення в жиле приміщення О. для тимчасового проживання — 98.

**ОРГАНИ** — О., які здійснюють державне управління в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду,— 13; О., які здійснюють управління державним житловим фондом,— 18; О., які здійснюють управління громадським житловим фондом,— 19; О., які здійснюють управління фондом житлово-будівельних кооперативів,— 20; О., які здійснюють державний контроль за використанням і схоронністю житлового фонду,— 30.

**ОРДЕР** — О. на жиле приміщення — 58; видача О. на жиле приміщення у військових містечках — 58; підстави і порядок визнання О. на жиле приміщення недійсним — 59; укладення договору найму жилого приміщення на підставі О.— 61; відмова у видачі О. на обмін — 83; виселення громадян у разі визнання О. недійсним — 117; О. на службове жиле приміщення — 122; О. на жилу площу в гуртожитку — 129; О. на жиле приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу — 141.

## П

**ПІДНАЙМАЧІ** — вселення в жиле приміщення членів сім'ї П.— 92; право П. в будь-який час розірвати договір піднайму жилого приміщення — 97; виселення П. у разі припинення договору найму жилого приміщення — 99.

**ПІДНАЙОМ** — П. жилого приміщення — 91; умови, за яких здача жилого приміщення в П. не допускається,— 93; наслідки недодержання встановленого порядку здачі жилого приміщення в П.— 94; плата за користування жилим приміщенням за договором П.— 95; припинення договору П. — 97.

**ПЛАТА** — П. за користування жилим приміщенням в будинках державного і громадського житлового фонду — 66; П. за комунальні послуги — 67; строки внесення квартирної П. та П. за комунальні послуги — 68; безплатне користування жилим приміщенням з опаленням і освітленням — 70; П. за користування жилим приміщенням за договором піднайму — 95; П. за жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту,— 101; П. за жиле приміщення, здане в найом в будинку житлово-будівельного кооперативу,— 144; П. за користування жилим приміщенням і за комунальні послуги в будинку, що належить громадянинові,— 162.

**ПОТОЧНИЙ РЕМОНТ** — обов'язок власника провадити за свій рахунок П. р. жилого будинку — 151; обов'язок наймача провадити за свій рахунок П. р. жилих приміщень — 177; обов'язок членів житлово-будівельного кооперативу провадити за свій рахунок П. р. жилих приміщень — 177; сприяння громадянам у проведенні П. р. жилих приміщень — 178.

**ПРАВИЛА** — П. обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень — 60; П. бронювання жилих приміщень — 77; П. обміну жилими приміщеннями — 89; П. обліку громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу,— 134.

**Р**

**РАДА МІНІСТРІВ СРСР** — встановлення Р. М. випадків і порядку, коли громадяни можуть бути взяті на облік і не за місцем проживання,— 36; встановлення Р. М. розміру плати за користування жилим приміщенням та зайвою жилою площею в будинках громадського і державного житлового фонду — 66; встановлення Р. М. переліку категорій спеціалістів, які забезпечуються безплатним жилим приміщенням, і порядку його надання — 70; визначення Р. М. випадків, коли службові жилі приміщення можуть надаватися окремим категоріям військовослужбовців,— 119; встановлення Р. М. переліку випадків, коли для громадян, будинки яких підлягають знесенню, за їх бажанням споруджуються на новому місці жилі будинки, будівлі та пристрої — 173; встановлення Р. М. порядку надання квартир, розмірів і порядку відшкодування вартості будинків, будівель і пристроїв, що зносяться, і умов, за яких провадиться їх перенесення,— 174.

**РАДА МІНІСТРІВ УРСР** — встановлення Р. М. порядку обстеження стану жилих будинків — 7; затвердження Р. М. Типового положення про житлово-експлуатаційну організацію — 25; встановлення Р. М. випадків і порядку, коли громадяни можуть бути взяті на облік і не за місцем проживання,— 36; встановлення Р. М. форми ордера — 58; затвердження Р. М. правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень — 60; затвердження Р. М. Типового договору найму жилого приміщення, правил користування жилими приміщеннями, утримання жилого будинку і придомової території — 61; встановлення Р. М. плати за користування зайвою жилою площею — 66; встановлення Р. М. переліку категорій спеціалістів, які забезпечуються безплатним жилим приміщенням, і порядку їх надання — 70; затвердження Р. М. правил бронювання жилих приміщень — 77; затвердження Р. М. правил обміну жилими приміщеннями — 89; встановлення Р. М. форми ордера на службове жиле приміщення — 122; затвердження Р. М. Примірного положення про гуртожитки — 131; затвердження Р. М. правил обліку громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу,— 134; затвердження Р. М. Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу — 137; визначення Р. М. порядку затвердження Правил і норм технічної експлуатації житлового фонду — 179; встановлення Р. М. розмірів внесків

членів житлово-будівельних кооперативів на проведення капітального ремонту жилих будинків кооперативів — 187.

**РЕМОНТ** — додержання єдиних правил і норм експлуатації та Р. житлового фонду — 179; технічне обслуговування та Р. будинків громадського житлового фонду і будинків житлово-будівельних кооперативів — 181; експлуатація та Р. житлового фонду в сільській місцевості — 182; фінансування затрат на експлуатацію та Р. державного житлового фонду — 184; фінансування затрат на експлуатацію та Р. громадського житлового фонду — 185; фінансування затрат на експлуатацію та Р. будинків житлово-будівельних кооперативів — 187; матеріально-технічне забезпечення експлуатації та Р. житлового фонду — 188. Див. Капітальний ремонт. Поточний ремонт. Експлуатація.

## С

**СЛУЖБОВІ ЖИЛІ ПРИМІЩЕННЯ** — призначення С. ж. п.— 118; категорії осіб, яким може бути надано С. ж. п.,— 119; С. ж. п. у будинках, що належать колгоспам,— 120; порядок надання С. ж. п.— 121; ордер на С. ж. п.— 122; порядок користування С. ж. п.— 123; виселення з С. ж. п. без надання іншого жилого приміщення — 124; особи, яких не може бути виселено з С. ж. п. без надання іншого жилого приміщення,— 125; жилі приміщення, що надаються в зв'язку з виселенням з С. ж. п., — 126.

**СТРОК** — С. для визнання ордера недійсним — 59; С. внесення квартирної плати та плати за комунальні послуги — 68; С. збереження жилого приміщення за тимчасово відсутніми громадянами — 71.

**СУДОВИЙ ПОРЯДОК** — визнання ордера на жиле приміщення недійсним в С. п.— 59; визнання особи такою, що втратила право користування жилим приміщенням, в С. п.— 72; спір про видачу охоронного свідоцтва (броні) в С. п.— 75; розірвання договору найму на забронюване жиле приміщення в С. п.— 76; примусовий обмін жилого приміщення в С. п. — 80; відмова у згоді на обмін в С. п.— 82; відмову у видачі ордера на обмін може бути оскаржено в С. п.— 83; визнання обміну жилими приміщеннями недійсним в С. п.— 87; виселення в С. п. громадян, які незаконно поселилися в жилому приміщенні,— 94; вилучення в С. п. жилого приміщення, використовуваного для одержання нетрудових доходів,— 96; виселення в С. п. піднаймача і членів його сім'ї після припинення договору найму — 97; виселення в С. п. тимчасових жильців на вимогу наймача або членів його сім'ї — 98; С. п. виселення піднаймачів і тимчасових жильців у разі припинення договору найму жилого приміщення — 99; С. п. вирішення спорів про переобладнання і перепланування жилого будинку і жилого приміщення — 100; вирішення в С. п. спорів про надання жилих приміщень до початку капітального ремонту жилого будинку — 102; вирішення в С. п. спору при

відмові членів сім'ї наймача або наймодавця дати згоду на укладення окремого договору найму — 104; вирішення в С. п. спору при відмові наймодавця в укладенні одного договору найму на вимогу наймачів, які об'єдналися в одну сім'ю,— 105; вирішення в С. п. спору у разі відмови наймодавця у визнанні члена сім'ї наймачем за договором найму — 106; розірвання в С. п. договору найму жилого приміщення на вимогу наймодавця — 108; виселення з жилих приміщень в С. п.— 109; оскарження в С. п. відмови у видачі ордера на заселення квартири в будинку житлово-будівельного кооперативу — 141; вирішення в С. п. спору про переважне право члена житлово-будівельного кооперативу на одержання жилого приміщення, що звільнилося в будинку кооперативу,— 142; примусовий обмін в С. п. жилого приміщення в будинку житлово-будівельного кооперативу — 143; вирішення в С. п. спору про відмову правління кооперативу дати згоду на здачу жилого приміщення в найом в будинку кооперативу — 144; рішення в С. п. спору про відмову в прийомі до кооперативу членів сім'ї та спадкоємців члена житлово-будівельного кооперативу в разі смерті або вибуття члена кооперативу — 145; поділ в С. п. жилого приміщення між подружжям в будинку житлово-будівельного кооперативу при відсутності згоди — 146; виселення в С. п. з квартири в будинку житлово-будівельного кооперативу — 146; рішення про виключення з житлово-будівельного кооперативу може бути оспорено в С. п.— 147; виселення в С. п. з квартири в будинку житлово-будівельного кооперативу виключеного члена кооперативу та членів його сім'ї — 148; вирішення в С. п. спорів між власником та членами його сім'ї про розмір участі у витратах по утриманню будинку і придомової території та проведенню ремонту — 156; виселення в С. п. членів сім'ї власника жилого будинку — 157; визнання в С. п. договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові, недійсним — 162; виселення в С. п. наймача на час капітального ремонту жилого будинку, що належить громадянинові,— 165; виселення в С. п. наймача в разі припинення договору найму жилого приміщення в будинку, що належить громадянинові,— 169.

## Т

**ТЕХНІЧНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ** — Т. о. та ремонт будинків громадського житлового фонду і будинків житлово-будівельних кооперативів — 181.

**ТИМЧАСОВІ ЖИЛЬЦІ** — право наймача поселити в жиле приміщення Т. ж.— 78; виселення Т. ж. на вимогу наймача або членів його сім'ї — 98; виселення Т. ж. у разі припинення договору найму жилого приміщення — 99.

**ТИМЧАСОВО ВІДСУТНІ** — збереження жилого приміщення за Т. в.— 71; права і обов'язки Т. в. наймача і членів його сім'ї — 78;

збереження жилої площі за Т. в. наймачем та членами його сім'ї в будинку, що належить громадянинові на праві особистої власності,— 163.

**ТРУДОВИЙ КОЛЕКТИВ** — рекомендації Т. к. при вирішенні питання про взяття громадян на облік потребуючих поліпшення житлових умов за місцем роботи — 39; пропозиції Т. к. про організацію житлово-будівельних кооперативів при підприємствах, установах, організаціях — 137.

Ф

**ФІНАНСУВАННЯ** — Ф. затрат на експлуатацію та ремонт державного житлового фонду — 184; Ф. затрат на експлуатацію та ремонт громадського житлового фонду — 185; Ф. затрат, зв'язаних з експлуатацією та ремонтом нежилих будівель і нежилих приміщень у жилих будинках,— 186; Ф. затрат на експлуатацію та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів — 187.

Ч

**ЧЕРГОВІСТЬ** — Ч. надання громадянам жилих приміщень — 43; перенесення Ч. на одержання жилих приміщень — 44; першочергове надання жилих приміщень — 45; позачергове надання жилих приміщень — 46; Ч. прийому до членів житлово-будівельного кооперативу — 136; право першочергового і позачергового прийому до членів житлово-будівельного кооперативу — 136.

**ЧЛЕНИ СІМ'Ї** — поняття, права і обов'язки Ч. с. наймача — 64; права і обов'язки тимчасово відсутніх Ч. с. наймача — 78; вселення Ч. с. піднаймача — 92; зміна договору найму жилого приміщення на вимогу Ч. с. наймача — 104; зміна договору найму жилого приміщення внаслідок визнання наймачем іншого Ч. с.— 106; користування жилим приміщенням Ч. с. члена житлово-будівельного кооперативу — 145; обов'язок Ч. с. члена кооперативу брати участь в оплаті витрат по експлуатації і ремонту будинку та квартири — 145; права і обов'язки Ч. с. члена житлово-будівельного кооперативу — 149; права і обов'язки Ч. с. власника жилого будинку — 156; виселення Ч. с. власника жилого будинку — 157; права і обов'язки Ч. с. наймача жилого приміщення у будинку, що належить громадянинові,— 160.

Ш

**ШКОДА** — відшкодування Ш., заподіяної житловому фонду,— 190.

# ЗМІСТ

*Розділ I*

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ . . . . . 4

*Розділ II*

УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ . . . . 10

*Розділ III*

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОМАДЯН ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ. КОРИСТУВАННЯ ЖИЛИМИ ПРИМІЩЕННЯМИ . . . 20

*Глава 1.* Надання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду . . . . . 20

*Глава 2.* Користування жилими приміщеннями в будинках державного і громадського житлового фонду . . . . . 34

*Глава 3.* Користування скужбовими жилими приміщеннями . . 57

*Глава 4.* Користування гуртожитками . . . . . 61

*Глава 5.* Забезпечення громадян жилими приміщеннями в будинках житлово-будівельних кооперативів і користування ними . 63

*Глава 6.* Користування жилими приміщеннями в будинках індивідуального житлового фонду . . . . . 73

*Розділ IV*

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СХОРОННОСТІ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ, ЙОГО ЕКСПЛУАТАЦІЯ ТА РЕМОНТ . . . . 83

*Розділ V*

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЖИТЛОВОГО ЗАКОНОДАВСТВА 88

*Розділ VI*

ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВИХ СПОРІВ . . . . 90

*Розділ VII*

ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ . . . . . 90

Алфавітно-предметний покажчик . . . . . 91

Житловий кодекс Української РСР.— К.: Політвидав України, 1983.— 105 с.

Ж74

Ж $\frac{1203050000-258}{M201(04)-83}$ Інф. л.

67.99(2)32

Министерство юстиции Украинской ССР

**ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС УКРАИНСКОЙ ССР**

*(На украинском языке)*

Киев
Издательство политической
литературы Украины

Відповідальний за випуск
Л. П. Федієнко

Завідуючий редакцією *П. С. Плотко*
Редактор *Л. М. Науменко*
Художник *М. А. Драга*
Художній редактор *М. П. Богінський*
Технічний редактор *М. М. Парфенюк*
Коректор *Р. Б. Попович*

Інформ. бланк № 3662

Здано до набору 17.08.83. Підп. до друку 05.10.83. Формат 70×108¹/₃₂. Папір друк. № 2. Літ. гарн. Вис. друк. Ум. друк. арк. 4,72. Ум. фарб.-відб. 4,80. Облік.-вид. арк. 4,63. Тираж 150 000 пр. Зам. 3—375. Ціна 15 к.

Політвидав України. 252025, Київ-25, Десятинна, 4/6.

Київська книжкова фабрика. 252054, Київ, вул. Воровського, 24.

15к.